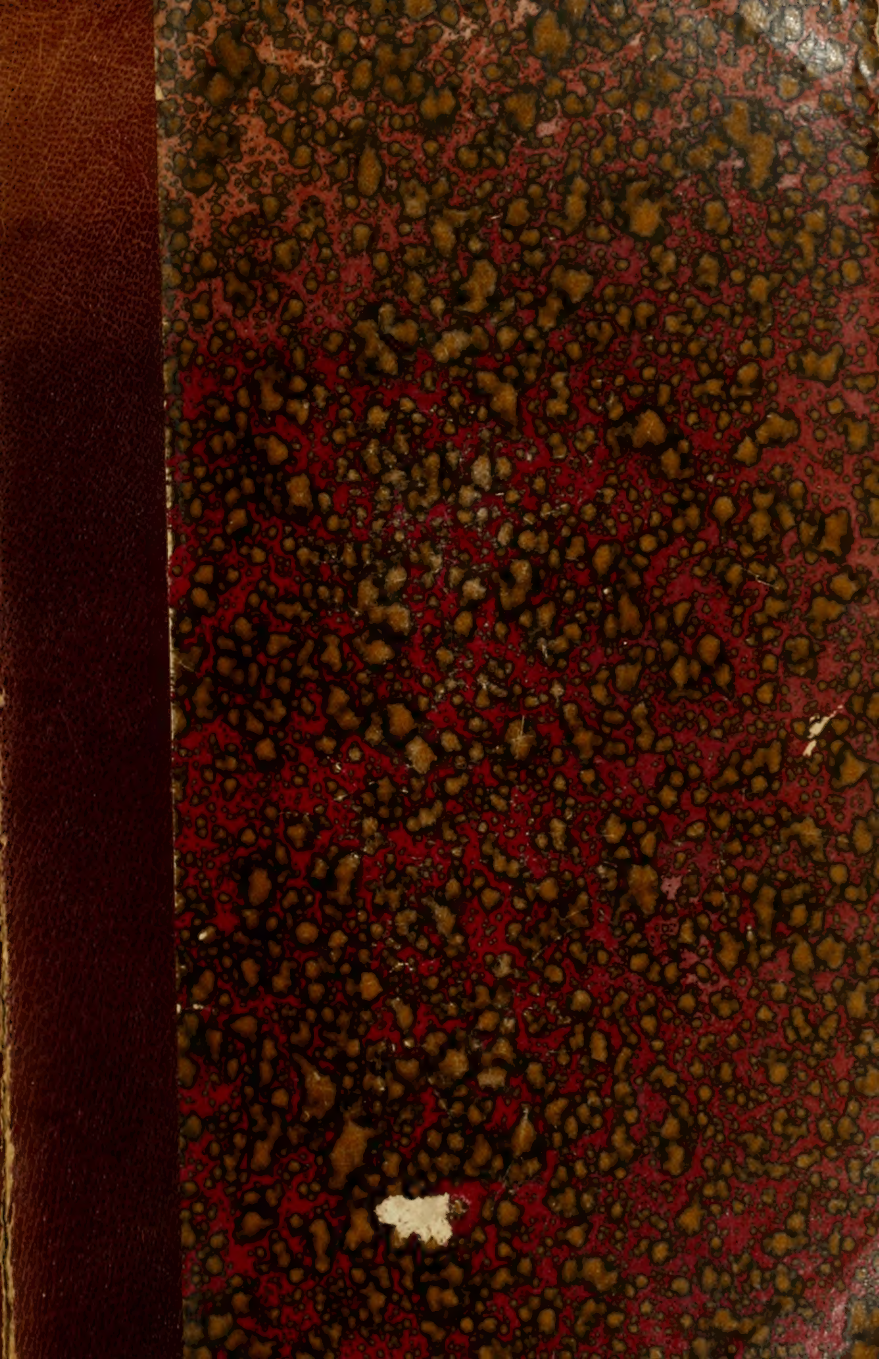
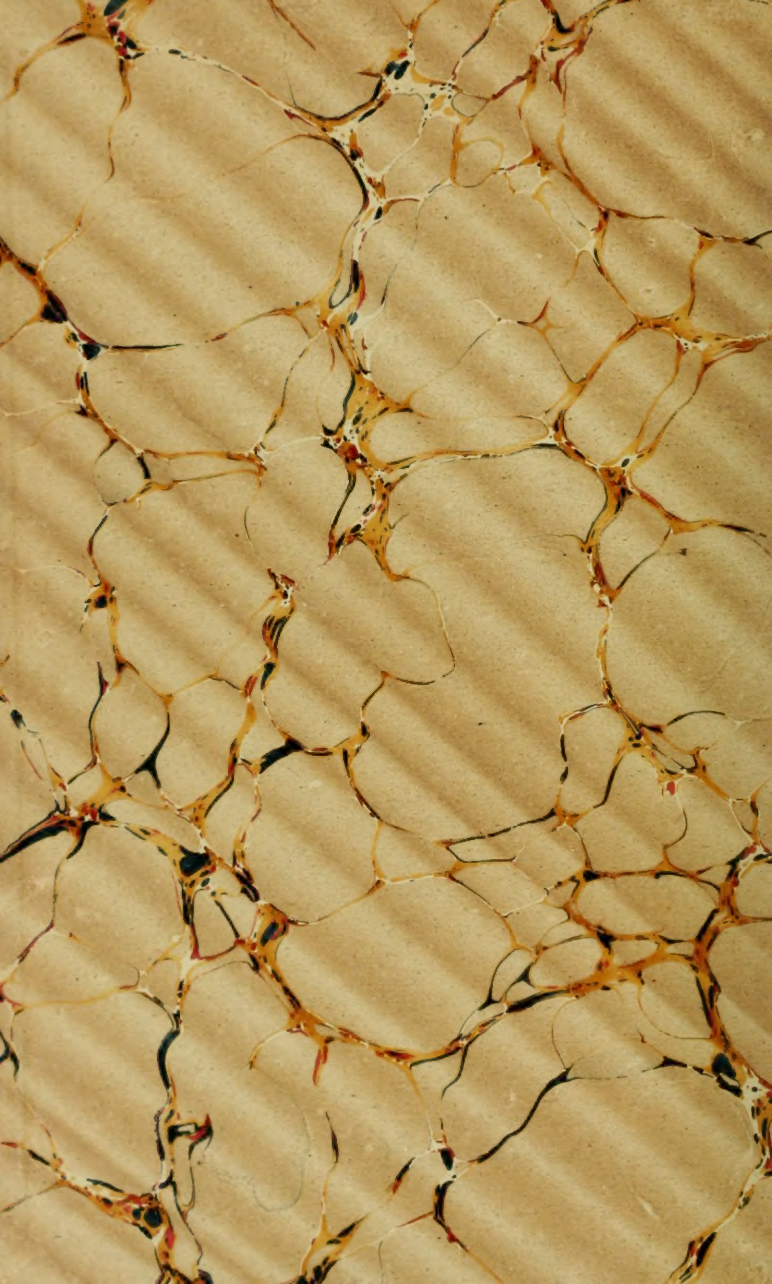






LA VENTE

DES

BIENS NATIONAUX

PENDANT LA RÉVOLUTION

MACON, PROTAT FRÈRES, IMPRIMEURS.

MARCEL MARION

PROFESSEUR A LA FACULTÉ DES LETTRES DE L'UNIVERSITÉ DE BORDEAUX

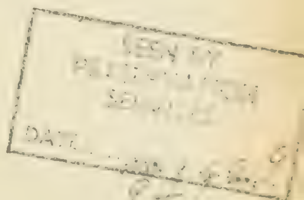
LA VENTE DES BIENS NATIONAUX PENDANT LA RÉVOLUTION

AVEC

ÉTUDE SPÉCIALE DES VENTES DANS LES DÉPARTEMENTS DE LA GIRONDE ET DU CHER

Ouvrage couronné par l'Académie des Sciences morales et politiques
Prix Rossi, 1907





PARIS
HONORÉ CHAMPION, ÉDITEUR
LIBRAIRE SPÉCIAL POUR L'HISTOIRE DE LA FRANCE ET DE SES ANCIENNES PROVINCES
5, QUAI MALAQUAIS, 5

1908

INTRODUCTION

Il est peu de questions dans notre histoire qui présentent un aussi vif intérêt et il n'en est peut-être pas qui soit restée entourée d'autant d'obscurité. Quelle a été l'importance de la propriété confisquée révolutionnairement ? Quel profit l'État a-t-il tiré de la vente ? Quelle classe de la société a recueilli le principal avantage de cette vaste translation de propriété ? Le bénéfice en a-t-il été à la bourgeoisie ou aux ouvriers et aux paysans, ou à quelques spéculateurs ayant acheté en masse pour revendre à bon compte ? Quel a été le nombre des participants à ce splendide festin ? Le sol a-t-il été divisé, partagé, entre une infinité de propriétaires, ou bien la division de la propriété, déjà si grande sous l'ancien régime, n'a-t-elle subi du fait des ventes révolutionnaires que des modifications peu appréciables ? Ont-elles sensiblement déplacé l'axe des fortunes particulières, irrémédiablement frappé certaines classes de la société, élevé certaines autres ? Ont-elles misérablement gaspillé, anéanti, au profit de certains agioteurs indignes d'intérêt des richesses accumulées par des siècles de travail ? N'ont-elles pas, au contraire, accru la puissance de production de notre sol, fait défricher des régions incultes, diminué le domaine de la lande et de la jachère, augmenté le rendement du champ et de la vigne, modifié heureusement l'aspect de nos villes et de nos campagnes ? Quelle a été dans cette révolution foncière, la plus

considérable peut-être que mentionne l'histoire, la part du bien, la part du mal ? Autant de problèmes dont il serait superflu de démontrer l'intérêt et auxquels il n'a guère été donné que des réponses éveillant la défiance par leur caractère évidemment trop hâtif, et déconcertant l'esprit par leurs contradictions. Ici l'on nous affirme que le clergé détenait le tiers, le quart ou le cinquième [1] du sol de la France : d'où cette conséquence nécessaire qu'en ajoutant à cette masse énorme la masse, énorme aussi, des biens de deuxième origine, c'est peut-être un tiers, peut-être la moitié de la France qui a changé de mains ; là on cite des régions où la propriété déplacée n'a été qu'une portion infime [2] de la richesse immobilière ; on signale des pays où le domaine ecclésiastique se réduisait à peu de chose [3] ; on énumère les nombreuses exceptions faites à la règle de la vente des biens confisqués, exceptions qui ont en effet diminué singulièrement l'importance des aliénations [4]. Ici la mainmise par l'État sur les biens

1. Ce dernier chiffre, le seul qui mérite attention, est celui de M. d'Avenel.

2. Denis d'Aussy, Les lois révolutionnaires et le revenu foncier (*Revue des questions historiques*, avril 1887). L'auteur cite le canton de Saint-Porchaire (Charente-Inférieure) où sur 24.258 hectares, 679, soit seulement un 35e, ont été vendus : et là-dessus une bien moindre partie, un 77e, a été vendue par petits lots.

3. Lecarpentier, La propriété foncière du clergé et la vente des biens ecclésiastiques dans la Seine-Inférieure (*Revue historique*, 1901). L'auteur a trouvé dans le district de Caudebec (70.400 hectares), 3.604 hectares de propriété ecclésiastique, soit environ un 19e. Conclusions analogues, mais avec une proportion encore moindre pour la propriété ecclésiastique, dans mon travail sur la vente des biens nationaux dans le district de Libourne (*Revue Philomathique de Bordeaux*, sept. 1902).

Lemonnier (La propriété foncière du clergé et la vente des biens ecclésiastiques dans la Charente-Inférieure, *Revue des questions historiques*, 1er janv. 1906, et *Revue de Saintonge et d'Aunis*, mai 1906) a cru pouvoir affirmer que le clergé possédait 3,84 % du sol dans le district de La Rochelle, 1,[illegible] % dans celui de Rochefort, 1,36 % dans l'arrondissement de Saintes, et 1,68 % dans celui de Marennes.

4. Des Cilleuls, *Réforme sociale*, 1894, t. II. L'auteur montre avec raison qu'il faut déduire de la masse des biens aliénés les forêts au-dessus de cent arpents (loi du 6 août 1790), où le clergé possédait beaucoup de forêts), les édifices pouvant servir à un usage d'utilité publique, les biens non

du clergé et des émigrés est exaltée comme la grande mesure de salut public qui a permis à la France de traverser sans y périr la grande crise de 1792 et de 1793 ; et, chose à remarquer, ce n'est pas seulement sous les plumes les plus attachées à la cause révolutionnaire que se rencontre cette assertion : en pleine chambre des pairs, sous la Restauration, le maréchal Macdonald pourra sans provoquer de scandale, célébrer en un magnifique langage « ces ventes faites « pour assurer l'indépendance du pays sur lequel le Roi « règne aujourd'hui ; ces ventes avec le produit desquelles « un Trésor souvent en proie à tous les pillages a entre- « tenu ces nombreuses armées qui loin de leur Roi ont « préservé de l'oppression ennemie le patrimoine de « Louis XIV ». Là de grands doutes s'expriment sur l'efficacité au point de vue fiscal de la vente des biens nationaux telle qu'elle fut pratiquée ; et il est de fait que si à la magie des phrases et à l'empire des formules acceptées par habitude on veut substituer des calculs précis, on est nécessairement amené à cette conclusion que le bénéfice des ventes fut pour l'État singulièrement médiocre, notamment dans les moments les plus aigus de la crise révolutionnaire, et qu'après quelques secours momentanés l'assignat, tarissant par sa dépréciation les ressources extraordinaires aussi bien que les ressources normales, a fait payer en somme bien cher à la Révolution les quelques services qu'un instant il a pu lui rendre. — Il y a à peu près unanimité parmi les historiens pour enseigner que c'est surtout à la bourgeoisie qu'ont passé les biens de première origine : mais la question reste ouverte pour ceux des émigrés dont la vente se

vendus qui furent restitués aux anciens propriétaires en vertu de l'amnistie de 1802, puis de la loi du 5 déc. 1814, les biens vendus dont les ventes furent annulées ou dont les acquéreurs tombèrent en déchéance, les biens qui furent rétrocédés par leurs acquéreurs à leurs anciens propriétaires, les biens non vendus des hôpitaux, fabriques, collèges, etc., etc.

fit en l'an II et en l'an III dans des circonstances assez différentes : et il importe d'examiner de près si les faits justifient l'assertion de M. Jaurès [1] (d'accord sur ce point avec Avenel [2] et Capefigue que par ailleurs il combat) que c'est pure légende bourgeoise que la Révolution distribuant la terre aux paysans, et que les cultivateurs ont fort peu acquis. Pas plus de concordance en ce qui concerne le nombre des acquéreurs : les orateurs et les écrivains ultra-royalistes, quand ils ont voulu, sous la Restauration, réagir contre les ventes révolutionnaires, ont prétendu que la reprise des biens enlevés aux émigrés ne toucherait qu'un petit nombre de personnes, un vingtième de la nation tout au plus, et dans ce vingtième [3] ils comprenaient non seulement les acquéreurs primitifs, mais tous ceux qui par l'effet des reventes, des donations, des successions, etc., se trouvaient avoir un intérêt personnel à l'irrévocabilité des ventes : cette théorie, évidemment inspirée par l'intérêt politique, doit cependant retenir l'attention, car elle a été reprise et même poussée

1. *Histoire socialiste*, I, 473.

2. Avenel, *Lundis Révolutionnaires* : « . . . . La vente parcellaire n'eut qu'un temps et on ne laissa prendre au paysan que juste assez pour s'assurer de lui ; et les grandes compagnies d'agioteurs tuèrent par leurs opérations toute concurrence . . On se gorgea du bien des pauvres. . . Rien au peuple des biens d'église : rien ou presque rien des communaux : rien du milliard promis : tout aux capitalistes et aux faiseurs. . . »

3. Chiffre avancé par Bergasse dans son *Essai sur la propriété*, 1821. Duplessis-Grénédan, dans son discours du 21 février 1825, évaluait à 100.000 le nombre des acquéreurs directs, et à 500.000 celui de leurs ayant droit, à un titre quelconque, au moment où il parlait : pas même le 60e de la nation. A quoi le général Foy révolté riposta, sans d'ailleurs prouver davantage son dire, qu'ils étaient vingt contre un. — Au contraire, quand pour enlever le vote de la loi de 1826 sur le droit d'aînesse il importait d'inspirer la peur de voir le sol de la France tomber en poussière par l'exagération du morcellement, on se montra très disposé à enfler de la façon la plus étrange le nombre des nouveaux propriétaires créés par la Révolution : le ministre des Finances avança assez à la légère le chiffre de 666.000 acquéreurs pour les biens de première origine, 440.000 pour ceux de deuxième origine, en tout, avec 110.000 ventes de biens communaux et la vente de 100.000 hectares de bois domaniaux depuis la Restauration, 1.220.000 nouveaux propriétaires. — C'est un curieux exemple des contradictions auxquelles l'esprit de parti peut conduire en histoire.

plus loin par des hommes comme MM. de Lavergne, Molinari[1]; tandis que d'autre part de nombreux témoignages nous montrent les biens nationaux passés dans une infinité de mains[2]. — Quant à la division de la propriété, y a-t-il eu une augmentation considérable du nombre des propriétaires, ou bien Tocqueville a-t-il vu juste en soutenant que la plupart des biens nationaux ont été acquis par des gens possédant déjà des terres ? M. de Lavergne a-t-il eu raison de déclarer que les biens du clergé et des émigrés ont changé de mains plutôt que de dimension[3] ? Et si au lieu du fait lui-même, généralement admis, du progrès de la petite propriété, il s'agit de le juger, d'en apprécier les bons ou les mauvais résultats, on se trouve en présence de contradictions plus grandes encore. Dès le début du Consulat les rapports sta-

1. De Lavergne. *Economie rurale de la France* — M. des Cilleuls *art. cit.* n'évalue qu'à 100.000 le nombre des acquéreurs définitifs ; ce qui est certainement beaucoup trop peu.

2. Mém. de Dufort de Cheverny, II, 320 : « Les paysans étaient tous devenus propriétaires de biens d'église pendant la Révolution. » Rapport du conseiller d'État Lacuée sur sa mission dans la première division militaire (Ile-de-France et Orléanais), dans Rocquain, *L'état de la France au 18 brumaire*, p. 271 : « Les acquéreurs de biens nationaux sont en très grand nombre ». Rapport de Vaquer, commissaire du Directoire exécutif du département des Pyrénées-Orientales : « La plupart des habitants ont acheté des biens d'émigrés. » (Cité par l'abbé Torreilles, *Les Pyrénées-Orientales pendant la Révolution*, lequel écrit toutefois (III, 189) : « S'il s'est rencontré dans quelques villages quelques cupides pour acquérir des biens d'émigrés, la masse des habitants s'est généralement abstenue, préférant souffrir de la crise provoquée... par la banqueroute des assignats que de s'enrichir par des actes déshonnêtes. »)

3. De Lavergne, *Économie rurale de la France* : « Partout où la division était réclamée par des circonstances antérieures, elle s'est faite ; partout où ces circonstances n'existaient pas elle a échoué. Beaucoup de fermes ayant appartenu au clergé ont encore aujourd'hui les mêmes dimensions qu'alors... l'expropriation révolutionnaire a eu pour les biens d'émigrés encore moins d'effets que pour les biens d'église... Les biens du clergé et des émigrés ont changé de mains plutôt que de dimensions ». Disons le tout de suite, M. de Lavergne a vu juste en constatant que la division du sol a moins été l'effet des ventes révolutionnaires que des conditions antérieures ; mais il a été beaucoup trop loin en méconnaissant que ces conditions antérieures, précisément, ont favorisé fort souvent la division.

tistiques que le gouvernement se fit adresser par les préfets, à peu près unanimes pour constater par rapport à 1789 un fractionnement plus grand du sol et une augmentation du nombre des propriétaires (fractionnement et augmentation dont les ventes nationales sont la cause principale et le partage des communaux une cause secondaire), diffèrent notablement d'opinion sur les avantages ou les désavantages de cette révolution foncière : beaucoup s'en réjouissent, mais beaucoup s'en inquiètent pour la prospérité de l'agriculture et même pour le bien-être des classes rurales. Et c'est encore aujourd'hui une question de savoir si la Révolution a rendu service à l'agriculture française en accentuant, en développant la tendance, déjà très marquée sous l'ancien régime, qui détournait les petits capitaux de la culture pour les porter vers l'acquisition du sol.

En somme le débat reste ouvert surtout entre une école qui, volontiers portée à une grande sévérité pour tout ce qui se rattache à la Révolution, n'attribue à la vente des biens nationaux qu'une influence médiocre, et en tout cas médiocrement heureuse, sur l'état social et économique de la France contemporaine : une autre, celle que l'Histoire socialiste vient récemment de développer, qui, très peu suspecte au contraire de froideur pour tout ce qui est révolutionnaire, juge l'opération de la nationalisation avec faveur, non sans quelque regret toutefois que la part de la plèbe n'y ait pas été plus considérable, et concéderait volontiers à la première que l'état social de notre pays n'en a pas été très sensiblement, n'en a pas été assez modifié ; et enfin une opinion plus optimiste, quoique nullement enthousiaste, qui considère la confiscation, surtout celle des biens de deuxième origine, comme une mesure violente, plus facile à expliquer qu'à justifier, ayant donné lieu à d'énormes abus, mais de portée considérable, bienfaisante en somme par ses

conséquences dernières, notamment au point de vue des progrès de la petite propriété, faisant date, incontestablement, dans notre histoire, et ayant beaucoup contribué à la constitution de cette forte masse de petits et de moyens propriétaires qui a dominé la France pendant le XIXe siècle, qui existe encore, et qui vaut infiniment mieux que ne le prétendent ses détracteurs de gauche et de droite.

Ce qui explique l'extrême diversité des appréciations auxquelles a donné lieu la vente des biens nationaux et les réponses diamétralement opposées faites aux diverses questions qu'elle soulève, ce n'est pas seulement l'esprit de parti qui, hélas, perd rarement ses droits, surtout lorsque la Révolution est en jeu : ce n'est pas seulement la passion, pressée de répondre avant que l'érudition et l'histoire aient parlé : ce n'est pas seulement le penchant trop commun à remplacer l'exacte et minutieuse observation des faits, qui ici plus que jamais devrait précéder toute affirmation, par quelque assertion à priori, plus ou moins brillamment formulée, qui se fera d'autant plus facilement accepter de ceux à qui elle conviendra qu'elle les dispensera de la peine de se faire eux-mêmes une opinion : c'est aussi que les choses se sont en réalité souvent passées d'une manière bien différente selon les temps, selon les lieux, selon les cas, et que les faits fournissent de quoi justifier des thèses très diverses, contenant toutes une part de vérité et ne devenant fausses que lorsqu'on veut les pousser à l'extrême. Aussi importe-t-il de multiplier les monographies locales reposant sur une étude minutieuse des actes de vente et aussi, ce qui importe peut-être plus encore et ce qui a été jusqu'ici beaucoup trop perdu de vue, sur une étude aussi complète que possible des transmissions ultérieures dont les biens vendus nationalement ont pu ensuite être l'objet. C'est par le rapprochement de ces monographies locales, c'est par l'analyse de

leurs chiffres, c'est par la comparaison de leurs statistiques, que l'on peut espérer parvenir à la vérité sur cette question capitale de l'histoire de la Révolution et substituer aux généralités plus ou moins banales et creuses auxquelles la science historique a été trop longtemps réduite des notions précises et des faits dûment contrôlés.

Le nombre n'en est pas encore très grand. Cependant M. Legeay[1] a donné l'exemple d'une publication considérable tout entière consacrée à donner des listes de ventes, de prix et d'acquéreurs ; puis, après que deux étrangers, MM. Minzes[2] et Loutchitsky[3], eurent commencé à apercevoir toute l'importance de la question et toute la diversité de ses aspects, plusieurs ouvrages ont paru, pour des régions très différentes[4], qui ont orienté du bon côté l'étude de la vente des biens nationaux. Les publications des dossiers de ventes que la Commission d'histoire économique de la Révolution, nous devons l'espérer, va maintenant multiplier[5], vont fournir de nouvelles données, permettre de compléter les résultats acquis, et rendre aux travailleurs de grands services.

1. *Documents historiques sur la vente des biens nationaux dans la Sarthe*, 3 vol., Le Mans, 1883-86.

2. Minzes, Die Nationalgüterveräusserung während der französischen Revolution, mit besonderer Berücksichtigung des Departements Seine et Oise, Iéna, 1892.

3. *La petite propriété en France et la vente des biens nationaux*, Champion, 1897.

4. Rouvière, *L'aliénation des biens nationaux dans le Gard*, Nimes, 1900. — Anglade, *De la sécularisation des biens du clergé pendant la Révolution*, 1901 (il s'agit de l'Aveyron, du Cantal, du Puy-de-Dôme et de la Haute-Vienne). — Lecarpentier, *La propriété foncière du clergé et la vente des biens nationaux dans la Seine-Inférieure*, Rouen, 1901. — Marion, *La vente des biens nationaux dans le district de Libourne*, Bordeaux, 1902.

5. Un volume a déjà paru, celui que M. Charléty a consacré aux ventes de biens nationaux dans le Rhône. Cet ouvrage n'est exempt ni de confusion, ni d'erreurs, ni de lacunes : l'auteur méconnait systématiquement l'importance de la question des reventes, et ne semble pas se douter que l'indication des prix de vente, même convertis en valeur réelle, ne peut fournir à l'esprit que des idées fausses si on ne la fait pas suivre de quelques données sur la valeur réelle des paiements successivement effectués. On peut cependant y puiser des renseignements utiles.

Dès maintenant l'Académie des sciences morales et politiques a pensé avec raison que la question était assez mûre pour qu'il fût possible ou de la résoudre, ou tout au moins de contribuer utilement à sa solution, et que l'enquête approfondie, complète, impartiale, qu'elle désirait susciter pouvait être conduite avec des chances de succès. Nous osons lui soumettre les résultats de celle à laquelle nous nous sommes livré pour deux départements, l'un du Sud-Ouest, l'autre du Centre de la France[1]. A défaut d'autre mérite nous pouvons au moins revendiquer pour elle celui d'avoir été aussi complète que le permettaient les conditions de travail dans lesquelles nous étions placé, et d'avoir été conduite avec le seul désir d'arriver à la vérité.

La méthode à suivre dans un pareil travail s'aperçoit du premier coup d'œil : l'examen des ventes dans des régions diverses et assez éloignées les unes des autres est la base nécessaire de toute conclusion générale. On ne saura bien ce qu'ont été les ventes, comment elles se sont faites, à quoi elles ont abouti, qu'après les avoir étudiées à fond dans plusieurs pays différents au point de vue géographique, social, économique, et ayant été placés pendant la Révolution dans des circonstances à peu près normales[2]. Mais une si vaste enquête ne peut être que collective et chacun est forcé de

1. Je publie cette étude dans la forme où elle a été soumise à l'Académie en 1906. Les quelques changements que j'y ai apportés depuis ne portent que sur des détails d'importance secondaire qu'il serait sans intérêt de signaler. Le plus étendu sera indiqué en son lieu.

2. Il y aurait d'ailleurs un très grand intérêt aussi à faire la même étude dans des départements placés dans des circonstances anormales, telles que, guerre étrangère, guerre civile, chouannerie, troubles graves et prolongés pendant la réaction thermidorienne et le Directoire : ainsi la Bretagne, la Vendée, certaines parties de la Normandie, l'Alsace, le Rhône, la Provence, etc. Mais, précisément parce qu'il se rencontre ici un élément particulier, ces régions ne devraient être étudiées qu'en second lieu, après que des travaux nombreux sur le reste du pays auront permis de tirer des conclusions générales. Elles peuvent modifier les résultats acquis : elles ne sauraient servir de base à des assertions valables pour tout l'ensemble de la France.

se borner. Nous espérons du moins y avoir contribué pour notre part, en faisant porter nos recherches sur deux départements fort différents l'un de l'autre, appartenant à des régions très diverses, la Gironde et le Cher[1]. Ils sont encore fort dissemblables : la constitution de la propriété, l'état de l'agriculture, la densité de la population, le développement de la richesse, y présentent des différences sensibles. Ils l'étaient plus encore vers le commencement de la Révolution. Ici une ville grande et riche, la plus riche peut-être de la France entière, toutes proportions gardées, sous le règne de Louis XVI : un centre important de capitaux ; une population habituée aux spéculations du commerce et animée de l'esprit d'entreprise, active, parfois remuante : de riches vallées fluviales rendant les communications relativement faciles : des campagnes où la culture presque exclusive de la vigne avait depuis longtemps favorisé les progrès de la population, où la misère sans doute sévissait cruellement encore, n'épargnant même pas beaucoup de ces petits propriétaires dont les villages du Bordelais étaient remplis, mais qui n'en pouvaient pas moins compter cependant (sauf les Landes) parmi les régions de la France relativement privilégiées. Là, un pays languissant, manquant de débouchés, dénué de grandes villes, peu peuplé, et privé par le fléau de l'absentéisme des éléments les plus riches de ce qui aurait dû être sa population[2] : naturellement fertile et réunissant plus que la Gironde tous les genres de production, la vigne

1. Quelques documents, mais en fort petit nombre, ont en outre été tirés des *Archives des Côtes-du-Nord*.

2. On est frappé, en examinant la liste des émigrés du Cher, du grand nombre de ceux dont le domicile était hors du département : l'absentéisme sévissait un peu moins dans la Gironde (bien qu'il y fût aussi trop fréquent). Le principal contingent de l'émigration bordelaise a été composé de membres du ci-devant Parlement et de grands ou de moyens propriétaires fonciers ; l'émigration berrichonne s'est surtout recrutée parmi des officiers et des courtisans qui habitaient Paris ou Versailles.

sur les coteaux du Sancerrois, les céréales et les fourrages dans la plaine du Berry, la forêt un peu partout, mais ne réussissant bien dans aucun, faute de communications, faute d'aisance et d'activité dans la population : considéré partout, et même, chose plus grave, se considérant lui-même[1] comme presque irrémédiablement voué à languir dans la pauvreté. Ce choix (dicté d'ailleurs par cette considération décisive qu'en pareil cas chacun doit tourner son attention vers les contrées dont il a déjà quelque connaissance personnelle et avec lesquelles il est plus ou moins familier) présente donc l'avantage de faire voir comment s'est passé ce grand bouleversement de la propriété foncière dans un pays pauvre et dans un pays riche, dans un pays essentiellement agricole et dans un pays mi-rural, mi-urbain, dans deux départements qui peuvent être considérés aujourd'hui comme types, l'un des pays de petite, l'autre de ceux de grande propriété[2]. Les analogies, les différences aussi, que nous pourrons relever dans la manière dont les ventes s'y sont faites seront donc éminemment instructives, pourront jeter quelque lumière sur les nombreuses et importantes questions que présente l'histoire de la vente des biens nationaux, et donneront peut-être quelque valeur aux conclusions générales que, dès à présent, et en attendant enquêtes plus nombreuses, il paraît possible de formuler.

Quant aux matériaux employés pour cette étude, à peine est-il besoin d'indiquer que presque tous viennent des Archives départementales, série Q. Très complète dans la Gironde,

1. Il n'y a pour s'en convaincre qu'à parcourir les délibérations de l'assemblée provinciale du Berry : elles respirent le plus profond pessimisme.

2. La Gironde (déduction faite de la partie des Landes) est essentiellement un pays de petite propriété. Le Cher, où les cotes foncières d'une contenance supérieure à 100 hectares représentent 54 % de la superficie imposable, est le second département de France au point de vue de l'importance de la grande propriété. Cf. de Foville, *Le Morcellement*.

cette série l'est bien moins dans le Cher, une incendie, en 1859, en ayant détruit une grande partie. Les actes de vente, notamment, ont été à peu près anéantis : d'où ce grave inconvénient que l'on ne peut, dans ce département, savoir jusqu'à quel point les enchères ont été disputées, ni rapprocher (au moins fort souvent) les prix d'adjudication de ceux d'estimation, ni, enfin, rien ne nous renseignant plus sur les confrontations des parcelles vendues, savoir si les acquisitions par propriétaires limitrophes, un des points les plus dignes d'attention dans l'histoire de la vente des biens nationaux, ont été aussi nombreuses dans le Cher qu'elles l'ont été par exemple dans la Gironde. Mais cette perte est heureusement atténuée soit par les états de ventes que le district de Bourges avait eu l'heureuse idée de faire imprimer, à grand nombre d'exemplaires, et qui sont faciles à retrouver, soit surtout par les relevés de ventes que l'administration des domaines avait fait dresser et dont la collection est complète pour le Cher (au moins pour les ventes faites par les districts). Sur ces documents sont portées les indications essentielles : désignation de l'immeuble vendu, de l'ancien propriétaire, de l'acquéreur (et, s'il y a lieu, de ses cessionnaires), et du prix d'adjudication. Faites uniquement au point de vue de la formation des décomptes des acquéreurs, ces listes ne mentionnent pas (au moins le plus souvent) le prix d'estimation : en revanche, elles donnent les versements successifs des acquéreurs ou de leurs ayant droit, et elles fournissent ainsi, à première vue, un renseignement que l'on ne peut se procurer par ailleurs, dans la Gironde par exemple, qu'au prix d'un travail très long et d'un succès toujours incertain. Renseignement d'un prix inestimable, car une des plus grandes causes d'erreur contre laquelle il faille se prémunir lorsqu'on parle des biens nationaux, c'est la tendance à se figurer qu'il suffit, pour avoir une idée

juste des prix, de réduire la valeur nominale des prix d'adjudication à la valeur réelle nécessité élémentaire et sans laquelle on court tout droit à l'absurde . Cette réduction est nécessaire, mais elle est loin d'être suffisante ; il reste, une fois qu'elle a été faite, à savoir à quelles époques et en quelles valeurs les paiements ont été faits, et par conséquent quelle somme exacte ils représentent. Faute de cette précaution indispensable, presque toujours omise, on reste sous cette impression fausse que tel bien, vendu par exemple en janvier 1793 30.000 fr. soit, l'assignat étant alors dans le Cher à 72 %, valeur réelle 21.600 fr., a dû coûter 21.600 fr. à son acquéreur ; erreur considérable, car les paiements s'échelonnant à des époques où l'assignat est tombé à 70, à 40, à 20, à 10 %, et même plus bas, il arrive, comme dans cet exemple, que l'acquéreur se soit libéré par un versement total de 5.903 fr. 80, valeur réelle. En parcourant les listes de paiements aux Archives du Cher et en constatant avec quelle quasi-unanimité les acquéreurs ont profité de l'époque de la grande dépréciation de l'assignat, fin de l'an III et commencement de l'an IV, pour faire leurs plus gros versements, en voyant quelle place énorme tient l'assignat dans la colonne des paiements et quelle place infime y occupe le numéraire, on a la sensation vive de la fantasmagorie menteuse des chiffres et de la quasi-nullité pour l'État, grâce à la dépréciation de l'assignat, de la valeur réelle des biens nationaux. Rien de plus vrai que le mot de M. Anglade [1] : « si les biens nationaux ont été bien vendus au moins au début , ils ont été très mal payés. »

Les deux séries « Biens Nationaux » des deux départements envisagés se complètent ainsi l'une l'autre et se recom-

1. Anglade, *op. citat.*

mandent à l'historien par des avantages différents, mais également appréciables [1].

Il faut mentionner également, dans ces deux départements, mais surtout dans celui de la Gironde, les documents versés aux Archives départementales par l'administration de l'Enregistrement, documents non classés, d'un maniement difficile, offrant de regrettables lacunes, mais dans lesquels on peut toutefois puiser aussi de précieux renseignements ; précieux surtout lorsqu'ils permettent, comme il arrive quelquefois, de suivre après la première vente les vicissitudes d'un bien national, et de se faire une opinion motivée sur une des plus graves et des plus délicates questions que présente l'histoire des ventes, celle de savoir si les acquéreurs ont acheté pour garder ou pour revendre, et avec quelle rapidité, dans ce dernier cas, les biens ont passé de mains en mains.

La série Q des Archives Nationales, les séries L et C des Archives Départementales, la série K (arrêtés des préfets et conseils de préfecture), ont aussi fourni d'utiles renseignements.

Il serait trop long d'énumérer ici les différents ouvrages imprimés qui ont été consultés : on les trouvera indiqués chacun à leur place.

1. Ces deux dépôts m'ont été ouverts par M. Brutails, archiviste de la Gironde, et par M. Gandilhon, archiviste du Cher, avec une extrême complaisance, dont je ne saurais trop les remercier.

LA
VENTE DES BIENS NATIONAUX
PENDANT LA RÉVOLUTION

CHAPITRE PREMIER

MISE DES BIENS DU CLERGÉ A LA DISPOSITION DE L'ÉTAT LÉGISLATION DE L'ASSEMBLÉE CONSTITUANTE SUR LES VENTES DE BIENS NATIONAUX

Préparée par la pénurie financière de l'Ancien Régime, amenée par l'impuissance absolue de continuer à gouverner à laquelle la Royauté se trouva réduite dès 1788, la Révolution eut pour premier effet d'aggraver le mal. Au désordre ancien s'ajouta le désordre nouveau que produisit la non-rentrée de l'impôt, conséquence forcée du désarroi général de l'administration et de la stagnation des affaires qui accompagne nécessairement toute grande crise politique. A peine eut-elle pris en mains l'autorité que la Constituante, elle aussi, fut donc obligée de subordonner toute sa politique financière à l'impérieuse nécessité de se procurer des ressources immédiates. Mais l'emprunt et les moyens extraordinaires étaient devenus impossibles par l'abus même qu'en avait fait l'ancien gouvernement et par les incertitudes de l'avenir : les impôts anciens ne rentraient pas, les nouveaux étaient longs et difficiles à établir. L'Assemblée se trouva donc inévitablement amenée à tourner ses espérances vers ces richesses qu'une vieille tradition, remontant aux guerres de religion, sinon même au moyen âge, faisait regarder comme une suprême ressource dans les moments de crise aiguë : les biens du clergé. Ne venait-on pas d'ailleurs de voir l'État s'emparer des biens des Jésuites, et la Commission des réguliers faire des coupes sombres parmi la végétation trop touffue des congrégations religieuses ? Calonne n'avait-il pas encouragé sous main

une « *Requête au Roi sur la destruction des prêtres et des moines en France* » et une « *Réforme du clergé en France* » qui adjurait le Roi de s'emparer des biens ecclésiastiques en se chargeant des frais du culte ? Et plus récemment encore, le bruit n'avait-il pas couru, dès les premiers jours de l'année 1789[1], que l'État allait mettre la main, au fur et à mesure des extinctions, sur les revenus du clergé ?

Les cahiers de 1789, absolument formels pour la suppression des immunités financières ecclésiastiques, mais dont quelques-uns seulement avaient osé réclamer l'affectation des biens d'église aux nécessités de l'État, ne faisaient pas à la Constituante une loi de cette prise de possession : mais il faut reconnaître qu'ils l'engageaient nécessairement dans cette voie, en admettant, en réclamant comme chose toute naturelle, l'immixtion de l'autorité publique dans l'administration du temporel de l'Église et une nouvelle répartition des revenus ecclésiastiques : plusieurs même préconisaient l'emploi d'une partie du superflu des biens d'église pour le paiement de la dette publique[2]. Ainsi était indiquée, même avant la réunion de l'assemblée, l'idée d'une vaste opération sur les biens d'église. Lorsque le marquis de Lacoste, dès le 8 août, lorsqu'en termes plus formels Talleyrand, le 10 octobre, affirmèrent le droit de propriété de l'État sur les domaines ecclésiastiques, ils ne firent que donner corps à une idée latente au fond de presque tous les esprits. Dupont de Nemours, que certes on ne saurait accuser d'avoir été un révolutionnaire trop ardent, était en réalité rallié à cette manière de voir, lorsque dans son fameux discours du 24 sept. 1789 il réclamait une nouvelle dispensation des revenus ecclésiastiques telle qu'elle laissât libre pour les nécessités de l'État un fonds d'une cinquantaine de millions destiné à gager le gros emprunt nécessaire pour sortir des difficultés présentes et à constituer le fonds d'amortissement indispensable pour les empêcher de renaître à l'avenir. La suppression sans rachat des dîmes, qui entraînait comme conséquence un bouleversement complet de la répartition des revenus ecclésiastiques, l'envie de l'Assemblée d'avoir un clergé salarié et non propriétaire, firent

1. *Journal de Hardy*, liv. VIII, 20 janvier 1789.

2. M. Gomel, *Histoire financière de l'Assemblée Constituante*, a compté trente-deux cahiers du Tiers, sept de la Noblesse, réclamant une vente de monastères pour acquitter la dette publique.

le reste : après un long débat, qui d'ailleurs ne pouvait pas avoir une autre solution, car la Constituante, en ceci, subit une nécessité, beaucoup plutôt qu'elle ne pesa des arguments et ne choisit une politique, elle décréta, le 2 nov. que les biens du clergé étaient à la disposition de la Nation, à charge pour celle-ci de supporter les frais du culte, l'entretien de ses ministres et le soulagement des pauvres. Si jamais il y a eu spoliation de l'Église par l'État, ce n'est pas, tout au moins, ce jour-là : l'Église fut largement dotée, dans le budget que la Constituante allait bientôt établir : et les engagements pris relativement au budget des cultes furent si précis, si formels, si réitérés, qu'aucun esprit raisonnable, à moins de le supposer doué du don de prophétie, ne pouvait alors concevoir de doutes sérieux sur leur observation, ni prévoir qu'un jour viendrait où l'État répudierait le passif sans restituer l'actif. Au fond l'opération n'était que l'exécution dans de plus vastes proportions de ce que Dupont de Nemours et beaucoup de cahiers avaient considéré à la fois comme légitime et comme nécessaire : répartition plus équitable et plus régulière des fonds nécessaires pour le service du culte, mise du reste à la disposition de l'État.

Ce serait d'ailleurs nous attarder inutilement que de discuter ici la question de droit engagée dans ce débat célèbre, car elle ne touche que très indirectement notre sujet. C'est à un autre point de vue qu'il faut envisager la mémorable discussion qui se déroula devant l'Assemblée Constituante : la prise par l'État des biens du clergé entraînait inévitablement, à bref délai, une vaste opération de vente et cette vente était-elle possible, était-elle désirable ? n'allait-elle pas être cause de nombre d'embarras ? ne serait-ce pas un malheur public que la dépossession de l'Église ?

La propriété ecclésiastique a trouvé, soit dans l'Assemblée, soit en dehors d'elle, de chaleureux défenseurs. Jeter, disaient-ils, une telle masse de biens sur le marché, à l'improviste, en même temps, en pleine crise politique, dans un moment où déjà tant de terres à vendre ne trouvent pas preneur[1], ne peut être

1. 4 à 5.000, d'après Viefville des Essarts ; 5 à 6.000 d'après Boisgelin. Thorel Lb^{39} 8.140 admet aussi ce chiffre de 6.000. Fournier de Fony *Projet de vente des biens ecclésiastiques*, Lb^{39} 8423 parle de 20.000.

Il ne paraît pas aussi certain qu'on voulait bien le dire que les grandes

que funeste à la propriété tout entière qui subira une dépréciation formidable, et à l'État vendeur qui, vendant à vil prix, ne trouvera peut-être pas, dans le produit de cette aliénation, de quoi couvrir la dette du clergé, trop oubliée dans les calculs des partisans de sa dépossession, et de quoi subvenir aux frais du culte. Voudrait-on, au contraire, surseoir aux ventes ? L'État sera encore plus mauvais administrateur que vendeur : quel profit a-t-il tiré des biens des Jésuites ? — A ces arguments d'une justesse incontestable ils ajoutaient des considérations plus sujettes à caution sur la prétendue supériorité de la culture ecclésiastique ; ils plaidaient la cause de la grande propriété de mainmorte, soutenaient que les grandes fermes étaient mieux cultivées, plus productives, citaient comme preuve les grands domaines des abbayes du Nord, où la culture était, suivant eux, portée au dernier degré de perfection, et prédisaient une singulière diminution des récoltes et des bestiaux, le jour où ces domaines seraient divisés et subdivisés entre mille mains. « Les manses monacales, disait un abbé Gaudin dans ses *Observations sur la motion de M. Thouret*[1], qu'il ne faut pas confondre avec les manses abbatiales, ne sont-elles pas aussi bien cultivées que les propriétés des plus vigilants pères de famille ? et les particuliers seraient-ils en état d'entreprendre les défrichements, les constructions de digues pour obvier aux inondations, les conduites d'eau dans les terres pour les féconder, et autres grands travaux de ce genre que les anciens Religieux ont faits par leurs propres bras et que les Religieux modernes font faire avec les revenus de leurs fonds ? » Et l'on montrait les particuliers impuissants

terres mises en vente restassent sans trouver d'acquéreurs ; il y a eu dans la Gironde quelques futurs émigrés qui dès 1790, prévoyant peut-être la marche des événements, ont mis leurs terres en vente pendant qu'elles étaient encore vendables : ces ventes se sont faites avec la plus grande facilité et à bon prix. Cette habile manœuvre fut faite, par exemple, par le futur émigré Hautefort-Vendre : il vendit, dès 1790, ses propriétés de Saint-Quentin, Caplong et Eynesse, et quand, en 1792, la nation voulut se saisir de ces biens, elle ne trouva plus que des parcelles sans importance. — On signalait aussi dès lors, ainsi l'Assemblée provinciale des Trois Évêchés, l'existence de compagnies qui achetaient des terrains en masse pour les revendre en détail ; ce qui était un signe que le fractionnement des grandes propriétés répondait à une nécessité de ce temps et aurait pu opposer à l'argumentation des adversaires, plutôt que des défenseurs, de la propriété ecclésiastique.

1. Bibl. nat., Lb^{39} 2508.

à faire les améliorations nécessaires, à entreprendre tout ce qui exigeait de l'esprit de suite et de vastes capitaux, tout ce qui impliquait au besoin sacrifice d'un revenu immédiat en vue d'un plus grand bénéfice à venir[1]. On vantait la richesse des fermiers de ces grands domaines des abbayes du Nord, preuve frappante de la prospérité de la culture, et l'abondance des salaires distribués par eux aux journaliers des alentours. On partait de là pour prédire aux campagnes le plus sombre avenir, le jour où à ces monastères, à ces fermiers, succéderaient des capitalistes avides, français, étrangers, israélites souvent, qui ne songeraient qu'à s'enrichir au plus vite, sans se laisser arrêter par aucune considération d'humanité : « Accoutumés à tirer de gros profits de leur argent, ils pressureront les cultivateurs, jetteront la désolation et le désespoir dans les familles... Ils viendront vous donner pour comptant des contrats et des effets qu'ils se sont procurés à 50 % de bénéfice[2]... Malheureuses campagnes ! chargées d'impôts, réduites à la circulation d'un dangereux et ruineux papier, vous verrez les fruits de la terre qui, pendant que le clergé possédait, rendaient au cultivateur le prix de ses sueurs, aller se perdre dans le gouffre de la capitale et y servir d'aliment aux dérèglements du luxe et du libertinage[3]... »

L'abbé Maury a particulièrement insisté sur ce genre d'argumentation dont le caractère déclamatoire lui plaisait : « Pourquoi sacrifier la prospérité des campagnes à ce gouffre dévorant de la capitale, qui engloutit déjà la plus riche portion de notre

1. C'est la thèse ordinaire et d'ailleurs fort plausible des défenseurs de la grande propriété : la part de vérité qu'elle contient est incontestable, même appliquée à la grande propriété de mainmorte, encore qu'il y ait quelque exagération à dire avec M. de Lavergne (*Économie rurale de la France*), que presque tout ce qui exige en culture de la richesse et de l'esprit de suite a pris naissance à l'ombre des cloîtres. La bonne tenue des grandes fermes ecclésiastiques des provinces du Nord, où le clergé était d'ailleurs plus riche que nulle part ailleurs en France, est généralement admise ; mais il ne faudrait pas en attribuer tout le mérite à la gestion ecclésiastique : la fertilité du sol, l'énergie au travail de la population, la facilité relative des débouchés, étaient autant de circonstances favorables, et l'événement, d'ailleurs, prouva bientôt, au témoignage même du préfet du Nord, qui n'était que partiellement favorable à l'œuvre agricole de la Révolution (*Statistique du département du Nord*, t. I, 486 et suiv.), que la division des exploitations n'avait pas nui à la quantité des récoltes.

2. Discours de Viebville des Essarts.

3. Considérations sur l'intéressante question s'il y a sûreté pour le peuple à acquérir les biens du clergé (2 novembre 1790, Lb^{39} 4418).

revenu territorial... à cette armée de prêteurs, de spéculateurs, d'intrigants en finance, toujours en activité entre le Trésor et la Nation pour arrêter la circulation du numéraire par l'extension illimitée des effets publics? .. Concentrez à jamais dans la capitale toutes les propriétés de l'Église, et retournez ensuite dans vos provinces pour y recueillir les bénédictions de vos concitoyens... En ruinant l'agriculture, l'industrie et le commerce, la banqueroute se fera malgré vos garanties et vos usurpations. » Bien que l'événement ait justifié les sombres pronostics de l'abbé Maury, bien que la déroute de l'assignat et du mandat, la banqueroute des deux tiers, la ruine des créanciers de l'État par cette révolution qu'ils avaient appelée, au début, de tous leurs vœux, n'aient plus tard que trop confirmé ces paroles, c'était une étrange façon de raisonner que de prédire la ruine des campagnes le jour où les capitaux y afflueraient en plus grande abondance; et c'était une assertion bien paradoxale que de soutenir la supériorité de la culture de la mainmorte sur celle qu'aiguillonne et qu'active l'intérêt particulier.

Thouret, Talleyrand, Mirabeau et bien d'autres, développèrent le point de vue opposé. A leurs yeux la propriété par les corps, par la mainmorte, est une mauvaise propriété : il faut multiplier les propriétaires pour multiplier les produits, et aussi pour diminuer le nombre des individus qui, ne possédant rien, tiennent moins, pour cette raison, à la chose publique, et sont dangereux dans les temps de calamité et de fermentation. La grande plaie de l'État, la principale raison de la langueur de l'agriculture, c'est la rareté des familles agricoles propriétaires[1] : il importe d'en accroître le nombre et spécialement dans ces provinces qui comme les Flandres, le Hainaut, sont travaillées de l'influence ecclésiastique. Un domaine trop étendu est forcément négligé; une petite propriété sera cultivée avec ardeur par son propriétaire qui, précisément parce qu'il n'est pas riche, lui fera rendre tout ce qu'elle est susceptible de rendre. Loin d'amener dans les campagnes langueur et misère, le morcellement des biens y causera plutôt une plus grande demande de travail, un accroissement de salaires, y favorisera l'accroissement de la

1. Volney, *Moyens très simples pour rendre en moins de deux ans et sans dépréciation les biens du clergé et du domaine* (Lb39 3870).

population. Combien de prélats, de riches bénéficiers, objecte-t-on à l'abbé Maury et aux autres orateurs de droite, qui auraient rougi d'habiter la province et qui emportaient le numéraire dans la capitale, y seront remplacés par des pères de famille, des artistes, des hommes industrieux, qui dépenseront sur les lieux les profits utiles qu'ils y feront de leur art ! La perspective des places, désormais données par le peuple, en déterminera beaucoup à s'en rapprocher, à vivre avec lui, à capter sa bienveillance en partageant ses travaux... Au lieu de prévoir les méventes, il y a lieu de s'attendre à une grande concurrence dans les achats : l'État cessant ses emprunts, les capitalistes se jetteront sur la terre : s'il y a en ce moment tant de terres à vendre, c'est que les emprunts de l'État attirent tout le numéraire. Il s'en faut, d'ailleurs, que les biens ecclésiastiques soient les mieux administrés et les plus productifs : l'absentéisme des propriétaires, les nombreux procès auxquels donnent lieu les matières bénéficiales, la répugnance d'hommes sans héritiers directs à faire à temps les sacrifices nécessaires pour les réparations et pour la mise en culture, sont autant de causes de stagnation et de dépérissement : les baux que passent les bénéficiers étant toujours des baux aléatoires, puisque leur mort ou leur résignation peut entraîner de droit une résiliation, les fermiers, toujours exposés à l'expulsion ou à de ruineuses exigences de pots-de-vin, se gardent bien de les porter à leur juste valeur : la propriété ecclésiastique dépérit chaque jour par la ruineuse administration de la mainmorte, et donne des revenus qui ne sont nullement en rapport avec l'importance de son étendue.

Tels sont les principaux arguments de ceux qui combattent, au simple point de vue de son utilité économique et sociale, la propriété de l'Église ; et encore que certaines arrière-pensées politiques s'y trouvent mêlées, que le désir, par exemple, de ne plus avoir un clergé indépendant et propriétaire, que le désir aussi de lier au nouvel ordre de choses le plus grand nombre possible d'intérêts soit toujours présent à leur esprit et quelquefois même s'affirme ouvertement, il n'est guère possible de contester sérieusement le bien fondé de leur manière de voir. La grande, la moyenne, la petite propriété ont chacune leurs avantages, et il serait bien superflu de discuter ici à nouveau une question qui, pour tout esprit impartial, est depuis longtemps

décidée. Ce qu'il importe de remarquer, c'est que, dans la France de 1789, c'était surtout la petite propriété qui avait besoin d'être renforcée, et que la grande, dans les mains qui la détenaient alors, s'accompagnait trop souvent d'inconvénients très graves, absentéisme, culture peu intensive, grande part laissée à la jachère, mauvais entretien des bâtiments. La petite propriété était très répandue, quoiqu'elle le fût très inégalement dans les diverses régions du pays : toutes les recherches impartialement conduites s'accordent à en attester le développement considérable, et le débat sur ce point peut être considéré comme clos ; mais, si le nombre des propriétaires était déjà énorme et si les adversaires du clergé à la Constituante exagéraient en parlant d'une quantité immense de familles sans propriété, il est certain que l'importance de leur propriété était minime, l'exiguïté de leurs ressources très fâcheuse [1], l'impossibilité de s'étendre presque absolue et cela, chose grave, alors que la population s'accroissait rapidement : et rien n'était plus désirable que de faire passer entre ces mains, que rendrait industrieuses le fécond stimulant de l'intérêt particulier, des biens plus ou moins languissants sous l'administration forcément négligente des corps.

Dès avant la Révolution, un courant d'idées fort marqué avait eu lieu en ce sens : beaucoup d'économistes, malgré l'autorité de Quesnay, s'étaient montrés hostiles à la propriété ecclésiastique, favorables au morcellement du sol en petites exploitations. Boncerf, le fameux ami de Turgot, avait réclamé [2] l'aliénation des domaines du roi, des biens des gens de mainmorte et même des biens communaux, les moins productifs de tous, pour multiplier le nombre des propriétaires ; Calonne avait proposé aux notables l'aliénation des domaines de la couronne que leur faible produit rendait à peu près inutiles, et un arrêt du Conseil du 15 mars 1788 avait ouvert la voie à une réforme de ce genre. La plus haute autorité du temps en pareille matière, la Société royale d'agriculture, se prononçait avec force pour le morcellement en petites propriétés particulières des biens d'église, des biens de la couronne, même des biens communaux : et son mémoire pré-

1. Cf. mon étude sur les classes rurales en Guyenne au XVIII[e] siècle (*Revue des Études historiques*, avril à octobre 1902).

2. La plus importante affaire (Lb[39] 7235).

senté à l'Assemblée nationale le 23 octobre 1789 était un chaleureux plaidoyer en faveur de la division[1] : « Les biens communaux, représentait-elle, sont négligés : chacun en usurpe ou en dégrade le plus qu'il peut ; l'homme qui en retire le plus d'avantages est celui qui y envoie le plus de bestiaux, c'est-à-dire le plus riche : ce sont d'ailleurs des foyers permanents d'épizootie. L'intérêt général et l'intérêt particulier en sollicitent impérieusement le partage. La masse des propriétés et le nombre des propriétaires augmentant, celle des cultures et de toutes sortes de productions marchera d'un pas égal. Le propriétaire seul est actif et laborieux... animé par une jouissance exclusive à laquelle il ne croyait jamais aspirer, il cultivera avec ardeur sa nouvelle propriété. » De même pour les biens ecclésiastiques et domaniaux. « Fut-il jamais pour l'administration publique un décret plus important et pour l'Assemblée Nationale un décret plus nécessaire que celui... qui les mettra dans le commerce social en détruisant pour jamais un abus politique (leur inaliénabilité) aussi absurde et aussi contraire aux principes de toute société ?... Si l'aliénation des biens du clergé et du domaine était permise, la plus heureuse révolution se préparerait pour la France. Des étrangers... accourraient s'y former des propriétés... Ces capitalistes qui n'ont exercé leur industrie que pour augmenter des ressources souvent imaginaires, ne trouvant plus moyen de faire servir leurs fonds à des spéculations financières, les emploieront à acheter des fonds de terre... et enrichiront l'État par ces mêmes moyens qui avaient préparé sa ruine ; les mutations deviendront pour le Trésor public une branche de revenus qui soulagera les propriétés foncières. Les grandes possessions, que des bras mercenaires cultivaient par force ou sans industrie, seront divisées en petites portions que l'esprit de propriété rendra plus fertiles... La qualité de citoyen s'affermit par le titre de propriétaire. » L'idée que la Société royale d'agriculture exprimait avec cette force était profondément ancrée dans les esprits[2], si bien qu'elle allait être plus tard poussée

1. *Archives parlementaires*, IX, 583.

2. De même que le vif désir des populations rurales d'avoir de la terre, sinon en propriété, du moins en location : désir qui, comme de juste, se manifestait surtout avec impétuosité dans les pays de grande propriété, où il ne recevait pas satisfaction. Nulle part, peut-être, il n'était plus violent

jusqu'à l'exagération, jusqu'à l'absurde[1]. Elle a contribué pour une grande part à inspirer les premières lois sur les ventes de biens nationaux. Si la dépossession du clergé a été imposée surtout par des nécessités financières inéluctables, motivée aussi par le désir d'affaiblir le haut clergé et de créer tout un faisceau d'intérêts nouveaux solidement attachés à la cause de la Révolution, elle l'a été également par des considérations d'ordre économique; et le mémoire de la Société royale d'agriculture a certainement pesé d'un grand poids sur le vote du 2 novembre 1789.

Ce vote n'était encore qu'un vote de principe, et ne préjugeait rien sur le mode, si difficile, de la mise à exécution. L'Assemblée recula longtemps devant cette grande aventure d'une mise en vente, dans l'état troublé du pays, d'une masse de biens aussi énorme, et ce n'est que graduellement, sous la pression de la nécessité, qu'elle se décida à tirer de ce décret les conséquences qui y étaient implicitement contenues.

Le premier pas fut le décret du 19 décembre, qui décida la mise en vente des domaines de la couronne, sauf des forêts et des maisons royales dont le roi voudrait se réserver la jouissance, ainsi que d'une masse de domaines ecclésiastiques suffisante pour faire ensemble une somme de 400 millions, la création d'une caisse de l'extraordinaire, alimentée par les produits de la contribution patriotique et de la vente desdits domaines, et l'émission sur cette caisse de 400 millions d'assignats (assignats de 1.000 francs et portant intérêt à 5 %), pour rembourser pareille somme de dettes exigibles, notamment d'avances de la caisse d'escompte; ces assignats seraient admis de préférence dans l'achat des domaines nationaux, éteints au fur et à mesure de leur rentrée, et au plus tard dans le délai de cinq ans. L'assi-

que dans les environs de Versailles, ainsi qu'en témoignent les cahiers cités par M. Thénard :

1. Cahier de *Guyancourt* : « On demande qu'il soit distrait 150 arpents de terre de différentes fermes du roi, pour être loués par lots de 4 à 5 arpents, afin de faciliter les paroissiens et de leur procurer les moyens pour les aider à vivre. » — *Chaville* : « Que les domaines du roi soient déclarés aliénables, et, comme tels, vendus ; qu'en conséquence, il plaise à Sa Majesté d'accorder aux habitants, à titre d'aliénation ou de rente, les terres de sa ferme de Chaville. » — *Meudon*: « Que les domaines du roi soient déclarés aliénables et comme tels vendus, non en grandes parties, mais par lots. »

gnat n'était dans ces conditions qu'un bon du Trésor gagé sur une hypothèque spéciale, et les règles de la prudence n'étaient encore aucunement violées. Le décret pourvoyait à la double nécessité de procurer immédiatement de quoi faire face aux besoins les plus urgents, et de laisser aux administrations qui allaient naître le temps de désigner les immeubles à vendre, aux amateurs possibles de biens nationaux celui de se reconnaître et de se familiariser avec des opérations toutes nouvelles. La grande crainte était qu'ils ne s'abstinssent, ce qui aurait été gros de graves conséquences matérielles et, plus encore peut-être, de graves conséquences morales. On redoutait qu'ils ne fussent arrêtés par l'incertitude du lendemain, par les anathèmes de l'Église, par des scrupules de conscience. Aussi, trois mois plus tard, sur l'annonce par Necker d'un déficit immense pour 1790 et de la nécessité de ressources extraordinaires bien plus considérables, accueillit-on avec empressement la proposition de Bailly, qui vint offrir au nom de la municipalité parisienne d'acheter elle-même, pour les revendre aux particuliers, une moitié des immeubles dont la vente venait d'être décrétée. Il sembla que l'interposition de la capitale rassurerait les amateurs, purgerait pour ainsi dire les biens nationaux du vice de leur origine, et que tel qui reculerait devant l'idée d'acheter directement de l'État les biens d'une congrégation ou d'une cure, les achèterait avec plus de confiance et moins de scrupules d'une municipalité intermédiaire. De là le décret du 17 mars 1790, qui ordonna l'aliénation à la municipalité de Paris, jusqu'à concurrence de 200 millions, et aux autres municipalités du royaume qui en feraient la demande, des biens domaniaux et ecclésiastiques dont la vente avait été ordonnée, avec obligation pour elle de les revendre sans délai au plus offrant et dernier enchérisseur, dès qu'il se présenterait un acquéreur offrant le prix fixé par l'estimation des experts. En réalité, ces craintes étaient chimériques : les acheteurs ne devaient, du moins au début, jamais manquer aux biens nationaux, et l'interposition des municipalités, complication inutile et visiblement inspirée des habitudes de l'ancien régime, vivement critiquée à ce titre par Clavière [1], n'exerça aucune influence appréciable sur la

1. Clavière, *Limites nécessaires à l'intervention des municipalités dans la vente des biens ecclésiastiques et domaniaux*, 7 mai 1790 (Lb 39 8752). [illegible]

vente de ces domaines : tout au plus est-il permis de croire que l'ardeur généralement montrée par les municipalités à soumissionner les biens nationaux contribua par la force de l'exemple à hâter les soumissions des particuliers. Son principal résultat fut de procurer aux villes adjudicataires, en vertu de la loi du 14 mai 1790, un bénéfice de 1/16e sur le prix des reventes aux particuliers « comme une juste indemnité de leurs frais, et une compensation aux pertes occasionnées par la cherté des grains et la diminution générale du commerce » (rapport de de Delley d'Agier au nom du comité d'aliénation).

En réalité l'abstention des capitalistes, si redoutée, n'était pas à craindre, comme l'événement le prouva : le grand danger pour les finances révolutionnaires n'était pas là : il était dans l'aggravation constante du déficit, aggravation provenant de la suppression hâtive et imprudente de beaucoup d'impôts, de la non-perception de ceux qu'on laissait subsister, de la difficulté d'en créer et surtout d'en faire rentrer de nouveaux ; il était dans les illusions que devait presque infailliblement faire naître la possession subite d'un si énorme capital, et dans la continuelle tentation de vivre sur ce capital, de gaspiller peu à peu dans les dépenses courantes cette superbe aubaine des biens nationaux, cette dot magnifique qui semblait avoir été réservée au nouveau régime pour qu'il eût de quoi réparer les prodigalités et les fautes de l'ancien. La situation était belle et les espérances les plus magnifiques étaient permises, mais à la condition de ne pas ajouter de nouvelles fautes aux anciennes et de ne pas continuer les mêmes errements.

Le décret du 19 décembre 1789 n'avait encore touché à cette réserve immense que d'une façon très parcimonieuse. Ceux des 14 et 16 avril 1790 annoncèrent clairement l'intention et préparèrent les moyens d'y faire de plus larges emprunts. Ils faisaient

faut savoir, disait avec raison Clavière, ce qui favorise le mieux le crédit des assignats, ou une conduite franche et loyale, ou des mesures qui mettraient la fiction à la place de la vérité... C'est mal choisir son temps que de proposer ces sortes d'arrangements à une nation qui s'est remise au vrai chemin de l'honneur et de la bonne foi, et qui vient d'embrasser l'expédient le plus propre à régénérer son crédit et à le porter au degré le plus élevé... » D'après les calculs de M. des Cilleuls (*Réforme sociale*, déc. 1907), le nombre des municipalités soumissionnaires aurait été de 2948 et le total de leurs soumissions 564.440.000 l., c'est-à-dire assez peu de chose, en comparaison de la masse des biens à vendre.

passer l'administration de tous les biens ecclésiastiques (sauf ceux de l'ordre de Malte, des fabriques, des hôpitaux, des maisons et établissements de charité, des colleges, maisons d'étude et de retraite administrées par des ecclésiastiques, ainsi que des maisons religieuses vouées à l'éducation publique et au soulagement des malades) aux administrations de département et de district qui allaient être incessamment formées. Toutes les dettes du clergé étaient désormais réputées dettes nationales « de manière que les biens ecclésiastiques pussent être dégagés de toutes charges et employés par le Corps législatif aux plus grands et plus pressants besoins de l'État. » Les biens ecclésiastiques vendus en vertu des décrets des 19 décembre 1789 et 17 mars 1790] étaient affranchis de toute hypothèque de la dette du clergé dont ils étaient jusqu'alors grevés, et aucune opposition à leur vente ne pouvait être faite de la part des créanciers du clergé. Les revenus des domaines nationaux devaient être versés à la caisse de l'extraordinaire. Les assignats, divisés en coupures de 200 à 1.000 livres et pourvus d'un intérêt de 3 %, au lieu de 5 %, devaient avoir cours de monnaie dans toute l'étendue du royaume ; ils devaient être brûlés publiquement au fur et à mesure de leur rentrée dans la caisse de l'extraordinaire, ou, si cette caisse recevait des paiements en numéraire, aussitôt qu'une somme d'un million serait réalisée, pareille quantité d'assignats devait être désignée par le sort pour être remboursée puis détruite. Toutes ces mesures étaient évidemment un acheminement à une aliénation plus considérable de biens d'église et à une émission plus considérable d'assignats. Les embarras financiers chaque jour croissants y poussaient nécessairement l'Assemblée, ainsi que son désir de démocratiser la propriété, qui ne perdait aucune occasion de s'affirmer. Dès le 9 mai, l'Assemblée décidait que tous les domaines de la couronne, sans aucune exception, pourraient, dans les besoins de l'État, être vendus et aliénés à titre perpétuel et incommutable, par un décret de l'Assemblée sanctionné par le roi ; et Barrère, au nom du Comité des domaines, avait chaudement recommandé à ce propos la vente de ces domaines par parcelles de petite importance[1]. Quelques voix s'élevaient même dès lors pour proposer,

1. « Nous croyons qu'il importe à la chose publique de ne les revendre que par parties divisées autant que possible, pour que les citoyens les

dans le but d'empêcher la trop grande inégalité des fortunes, qu'on restreignit la faculté d'acheter des biens domaniaux et ecclésiastiques à ceux qui ne posséderaient pas plus d'une certaine quantité à déterminer de propriétés territoriales[1].

Cependant le moment était venu, où les nouvelles administrations étant sur le point d'entrer en fonctions, la grave question des droits seigneuriaux paraissant réglée par le décret du 15 mars, les soumissions des municipalités se multipliant[2], il importait de déterminer le mode de l'aliénation des biens nationaux. C'est ce que fit l'Assemblée par le décret des 14-17 mai 1790, qui resta la base fondamentale de toute la législation relative aux ventes pendant la première période de ces ventes, et qui, s'appliquant seulement d'abord aux 400 millions de biens dont l'aliénation avait été décrétée, ne tarda pas à être étendu à toutes les ventes de même origine. Son importance capitale exige qu'on en rapporte ici les dispositions essentielles.

« La vente des biens domaniaux et ecclésiastiques, disait de Delley d'Agier au nom du Comité d'aliénation, que quelques personnes semblent ne considérer que comme une opération momentanée de finance, doit avoir pour les temps à venir une influence majeure sur la population, le commerce et l'industrie... » Tels sont bien en effet les deux buts que l'Assemblée se

moins riches puissent devenir propriétaires. Les grandes propriétés sont nuisibles au bien général de l'État, contraires à la population, destructives du commerce et de l'agriculture : leur division seule peut procurer les plus grands avantages : elle se rapporte d'ailleurs à l'esprit général de la Constitution. Votre Comité a pensé qu'il serait très dangereux de livrer ces propriétés foncières à des compagnies ; ce n'est pas une assemblée dont les vues politiques ont dirigé tous les citoyens vers la propriété qui préférera ces compagnies. »

1. *Observations importantes sur la vente prochaine des biens ecclésiastiques et domaniaux* (Lb^{39} 8422). — D'après l'auteur, cette limitation ne saurait avoir aucune influence nuisible sur les prix : il resterait assez d'acquéreurs avec les capitalistes non propriétaires, avec les protestants, avec les juifs, qui maintenant allaient pouvoir posséder en France des propriétés.

2. Non seulement des villes comme Bordeaux, Libourne, Blaye, Bourg, mais de petites localités. La municipalité de Sainte-Terre soumissionnait les biens des Ursulines de Libourne et de la cure de Sainte-Terre situés sur son territoire ; celle de Genissac, des biens des Ursulines de Saint-Émilion, des Feuillants de Bordeaux, etc. (*Archives nat.* Q^2 60). De même dans le Cher (à côté des soumissions de Bourges, de Saint-Amand, de Sancerre), on voit des municipalités infimes comme celle de Méneton-Ratel figurer sur cette liste (Q^2 38).

proposait d'atteindre : « le bon ordre des finances, et l'accroissement heureux, surtout parmi les habitants des campagnes, du nombre des propriétaires, par les facilités qui seraient données pour acquérir ces biens, tant en les divisant qu'en accordant aux acquéreurs des délais suffisants pour s'acquitter, et en dégageant toutes les transactions auxquelles les ventes et reventes pourraient donner lieu des entraves gênantes et dispendieuses qui pourraient en retarder l'activité. » Buts, à certains égards contradictoires : le bon ordre des finances, l'acquittement des dettes de l'État auraient exigé des ventes rapides, à des acquéreurs d'une solvabilité incontestable, et la meilleure preuve d'une solvabilité parfaite est le paiement comptant. Au contraire le souci de la diffusion de la propriété entrainait nécessairement de grands délais pour les paiements, afin de ne pas écarter tout d'abord des enchères les fortunes médiocres ou minimes, précisément celles qu'on tenait le plus à y attirer. De même le vœu légitime d'accroître les recettes aurait exigé qu'on tirât le plus grand profit possible des mutations auxquelles allaient donner lieu ces biens, jusqu'alors immobilisés sous le régime de la mainmorte : tandis que le souci non moins légitime d'en faciliter la circulation menait à la favoriser par des atténuations ou même par des exemptions de taxes. Il serait oiseux de rechercher lequel de ces deux objets entrait alors pour la plus grande part dans les préoccupations de l'Assemblée : la vérité est qu'ils y entraient tous les deux, et qu'elle n'entendit en sacrifier aucun ; s'il arriva que le premier et le plus important, l'acquittement des dettes de l'État, se trouva entièrement manqué, personne ne pouvait prévoir, en mai 1790, la dépréciation inouïe à laquelle les assignats étaient réservés et ne pouvait prévoir par conséquent que les longs délais accordés aux acquéreurs auraient pour conséquence de frustrer presque entièrement le Trésor de la valeur des domaines vendus, et d'engloutir inutilement dans le gouffre sans fond du papier monnaie cette magnifique richesse des biens d'église.

Quatre classes de biens furent distinguées : la première, biens ruraux de toute espèce, avec les bâtiments d'exploitation, devait être estimée en capital vingt-deux fois le revenu net, fixé d'après les baux, s'il en existait d'authentiques [1], d'après rapport

1. Cette méthode était la meilleure pour éviter des évaluations arbi-

d'experts s'il n'en existait pas ; la deuxième (rentes et prestations en nature, et droits casuels pesant sur les biens grevés de ces sortes de rentes) vingt fois le revenu net ; la troisième (rentes et prestations en argent, et droits casuels pesant sur les biens grevés de ces sortes de rentes) quinze fois le revenu net [1] ; pour la quatrième, formée de toutes les autres espèces de biens, le prix devait être fixé par estimation. Les municipalités voulant acquérir devaient faire des offres au moins égales à la valeur des biens ainsi établie (condition imposée aussi aux particuliers qui voudraient soumissionner), et déposer dans la caisse de l'extraordinaire, immédiatement après leur acquisition, quinze obligations payables d'année en année, montant ensemble aux trois quarts du prix convenu, et productives d'un intérêt de 5 %. Toute municipalité avait le droit de se faire subroger, pour les biens situés dans son territoire, à toute autre municipalité qui les aurait acquis. Toute municipalité voulant acquérir hors de son territoire devait préalablement notifier son intention à la municipalité dans le territoire de laquelle était l'immeuble visé. Dans les quinze jours suivant son acquisition, toute municipalité était tenue de faire afficher dans les lieux accoutumés de son territoire, dans ceux de la commune de la situation du bien, et aux chefs-lieux de tous les districts du département, l'état imprimé

taires, mais elle n'était pas exempte d'un grave inconvénient : nombreux étaient les baux où une partie de la véritable valeur locative était dissimulée, et remplacée par des versements de la main à la main, par des pots-de-vin. Cette pratique était très répandue, soit parmi les laïques, soit parmi les ecclésiastiques, pour éviter des frais, faire diminuer les impositions. En prenant les baux pour base des estimations, on arriva donc très souvent à faire des estimations basses, et ce ne fut pas une des moindres causes de la plus-value considérable des adjudications sur les estimations, qui se produisit fréquemment.

1. Les adjudications des droits seigneuriaux furent fréquentes au début, et se firent avec un succès signalé. Il est curieux de constater qu'en 1791 cette sorte de biens trouvait facilement preneur, et qu'on ne prévoyait nullement leur disparition prochaine. Quand les lois des 18 juin et 25 août 1792 eurent entièrement changé la situation à cet égard, liberté fut donnée aux acquéreurs de droits seigneuriaux de renoncer à leur adjudication. — Il importe d'ailleurs de remarquer que la capitalisation à vingt ou quinze fois du revenu des rentes et droits seigneuriaux était fort avantageuse pour les acquéreurs, car le rachat de ces rentes et droits devait se faire à vingt-cinq fois pour les premiers, et à vingt fois pour les seconds. Il semblait y avoir là une marge à bénéfices importants, et la chose fut certainement voulue, pour attirer les acquéreurs.

et détaillé de tous les biens acquis par elle, avec indication du prix d'estimation de chaque objet. Aussitôt qu'il était fait une offre au moins égale au prix de l'estimation, pour totalité ou partie, des biens vendus à une municipalité [1], elle était tenue de l'annoncer par des affiches apposées dans tous les lieux où l'état des biens avait été ou avait dû être envoyé, et d'y indiquer les jours et heures auxquels les enchères seraient reçues ; celles-ci devaient avoir lieu au chef-lieu du district, devant le directoire, à la diligence d'un procureur ou fondé de pouvoir de la municipalité venderesse, et deux commissaires de la commune dans laquelle le bien était situé, dûment convoqués. Un intervalle de quinze jours devait s'écouler entre la première et la deuxième publication, un intervalle d'un mois entre celle-ci et l'adjudication définitive au plus offrant et dernier enchérisseur, sans qu'il pût y avoir ouverture au tiercement, ni au doublement, ni au triplement [2]. Les biens étaient vendus francs de rentes, redevances et prestations foncières, de tous droits seigneuriaux ou fonciers, la nation se chargeant de les racheter : clause qui, en 1790, conférait aux biens nationaux un avantage notable sur bien des propriétés particulières, chargées souvent de droits dont le rachat était onéreux et compliqué, et dont il ne faut pas oublier de tenir compte, si l'on veut se faire une idée juste de la vilité d'un grand nombre des estimations qui furent faites [3].

Pour appeler à la propriété un plus grand nombre de citoyens, en donnant plus de facilité aux acquéreurs, les paiements étaient échelonnés de la façon suivante : un premier paiement dans la quinzaine de l'adjudication, de 30 % sur les bois, maisons et usines, de 20 % sur les étangs et sur les terrains dans les villes, de 12 % sur les champs, prairies, vignes et bâtiments destinés à l'exploitation rurale ; le surplus en douze annuités égales, payables en douze ans, d'année en année, avec intérêt de 5 %.

1. L'esprit de cette législation est donc, avec raison, de laisser le moins longtemps possible les biens sous l'administration des municipalités « administration sous laquelle, disait de Delley d'Agier, ces propriétés ne sauraient contribuer à la richesse de l'Empire ».

2. Cette clause ne semble pas avoir été toujours très bien observée. Il y a eu plusieurs exemples de tiercement dans le district de Cadillac.

3. Rien n'indique en effet qu'on ait toujours fait subir aux baux, bases des prix d'estimation, un relèvement proportionné aux affranchissements dont lesdits biens bénéficiaient.

et avec faculté à toute époque d'anticiper la libération[1]. Afin de faciliter les reventes, cessions, etc., il ne devait être perçu, pendant un délai de quinze ans, pour tout acte translatif de propriété d'un bien national, même pour tout acte d'emprunt, obligation, qu'un droit fixe de contrôle de quinze sous.

Une disposition très importante, introduite dans le but de morceler la propriété ecclésiastique autant qu'il était possible sans faire de tort à la vente, stipulait que les enchères seraient ouvertes en même temps sur l'ensemble et sur les parties d'un objet compris dans une seule et même estimation : si, lors de l'adjudication définitive, la somme des enchères partielles égalait l'enchère faite sur la masse, les biens étaient de préférence adjugés divisément. Cette faculté de division ne paraît pas avoir été très souvent exercée, mais elle l'a été certainement quelquefois. L'une des causes qui contribuèrent à la rendre rare fut la règle que l'Assemblée crut devoir adopter en ce qui concernait la délicate question du droit pour les acquéreurs de résilier les baux en cours d'exécution. Le projet primitif du comité, inspiré avant tout par le désir de faciliter la division des propriétés, concédait ce droit aux acquéreurs. Mais une vive opposition se manifesta : l'Assemblée craignit, en adoptant cette disposition, de s'aliéner irrémédiablement les fermiers des grandes propriétés ecclésiastiques, surtout dans le Nord et dans l'Est, par eux toute la population des campagnes, et de faire échouer la vente, déjà particulièrement difficile dans ces provinces où le clergé avait conservé un très grand empire : Rewbell montra que les popu-

1. Aux annuités dans lesquelles l'acquittement du capital et des intérêts était réparti également entre les douze années, et qui offraient quelques difficultés de calcul, la loi du 24 février 1791 substitua des obligations, dans lesquelles les intérêts étaient distingués du capital, et qui allaient en diminuant avec les années à mesure que le capital se soldait, en sorte que les premiers paiements étaient plus forts que les derniers. Ce dernier système n'était pas non plus très bien compris dans les campagnes, et entraînait des difficultés, surtout en cas de paiements anticipés ; la loi du 28 septembre 1791 supprima annuités et obligations, autorisa les acquéreurs en ayant émis à les retirer, stipula que les procès-verbaux de ventes énonceraient la portion du prix à acquitter dans la quinzaine ou le mois de l'adjudication et le nombre d'années accordé à l'acquéreur pour se libérer, et laissa bien entendu subsister la faculté de libération anticipée, même par fractions, sous la seule condition que les acomptes payés par anticipation seraient toujours imputés d'abord sur les intérêts dus jusqu'au jour du paiement, et pour le surplus sur le capital.

lations rurales de l'Alsace étaient terrifiées à la pensée de voir tomber entre les mains des Juifs les fonds qu'elles cultivaient, qu'on fournissait les armes les plus puissantes à l'opposition de l'évêque de Strasbourg et autres grands dignitaires ecclésiastiques, qu'une protestation contre la vente des biens d'église avait déjà recueilli 15.000 signatures dans la Basse-Alsace et 6.000 dans la Haute, et qu'il n'y avait qu'un moyen de vendre sans épouvanter les campagnes, c'était de vendre en maintenant les baux. Merlin de Douai parla dans le même sens pour les provinces du Nord et mit l'Assemblée en garde contre le danger de faire échouer les ventes dans les provinces frontières, précisément les plus riches en biens d'église. Et l'on vota (tit. I, art. 9) que les baux à ferme, faits légitimement et ayant une date certaine et authentique antérieure au 2 novembre 1789, seraient exécutés selon leur forme et teneur, sans que les acquéreurs pussent expulser les fermiers, même sous l'offre des indemnités de droit et d'usage. Ce qui équivalait presque à voter le maintien telles quelles des propriétés affermées, car des acquéreurs partiels ne pouvaient évidemment pas être disposés à laisser passer quelquefois de longues années sans pouvoir jouir par eux-mêmes de leur acquisition. La rigueur des principes avait ici fléchi devant des nécessités politiques.

Peu de temps après une instruction du 31 mai 1790 régla, d'après les mêmes bases, les détails d'application, le mode de procéder aux estimations, aux ventilations, aux nominations d'experts, aux enchères, etc.

Ces décrets, limités à la vente des 400 millions d'immeubles dont l'aliénation avait été entièrement résolue, n'étaient évidemment que la préface de mesures plus étendues. Outre que les insuffisances de recettes et l'immensité des dettes nécessitaient une opération plus vaste, il eût été contradictoire, au moment où l'on proclamait si haut et avec tant de raison l'inaptitude des corps administratifs à gérer des biens-fonds, de laisser sous leur administration toute cette masse de propriétés ecclésiastiques que le décret du 14 avril venait d'y mettre ; il eût été contradictoire aussi, au moment où l'accession la plus étendue possible des citoyens à la propriété foncière était exaltée comme le plus grand des biens économiques et sociaux, de restreindre dans des bornes si étroites la possibilité d'y parvenir. D'ailleurs

il se manifestait dans toute la France un vif empressement de la part des municipalités et des particuliers à acquérir des biens nationaux, et il n'était pas douteux qu'un plus grand appel adressé au public ne fût accueilli favorablement.

Aussi le Comité d'aliénation, moins de quinze jours après la promulgation de l'instruction du 31 mai, proposait-il à l'Assemblée une aliénation de biens nationaux non plus partielle, mais totale : « Vous jugerez certainement, disait en son nom le duc de La Rochefoucauld (13 juin 1790), leur conservation moins utile à l'État que leur aliénation. Outre le grand avantage d'éteindre en intérêts annuels une somme fort supérieure au revenu des biens que vous vendrez, vous trouverez l'avantage plus grand encore d'augmenter la masse des richesses en substituant l'intérêt personnel, toujours plus actif et plus industrieux, à l'administration commune qui ne peut jamais le remplacer, et celui, non moins touchant pour vous, d'appeler un grand nombre de citoyens à la propriété, par la facilité que vous donnerez aux acquéreurs, tant pour la forme que pour les époques des paiements, et par une telle subdivision des objets dans les ventes que le pauvre même qui voudrait acquérir une petite propriété puisse y parvenir avec une légère avance, qu'il se procurera facilement, s'il est connu dans son pays pour honnête. » Les acheteurs ne manqueraient certainement pas : les capitaux rendus disponibles par la cessation des emprunts publics, par le rachat des droits féodaux qui allait se faire, par la liquidation des offices, se porteraient volontiers vers ce nouveau débouché[1] : il serait même facile d'en augmenter la quantité en admettant en paiement les finances d'offices supprimés, les liquidations de dîmes inféodées, les dettes d'état impayées, valeurs avec les-

1. La confiance restait toujours aussi très grande dans l'ardeur des capitaux juifs, protestants et étrangers à se jeter sur les biens nationaux. L'illusion était profonde, de croire que la France révolutionnaire allait offrir aux étrangers un asile à l'abri de tout attentat. Quelques étrangers ont pu toutefois, surtout après l'an III, attirés par la vilité des prix et les bénéfices du change, se porter acquéreurs : la Gironde et le Cher en offrent quelques exemples ; quelques achats y ont été faits par des Hollandais, par des Suisses.

En 1792, on exprimait encore de grandes espérances à cet égard. Dans une circulaire aux départements du 24 octobre 1792 (*Arch. Gir.*, Q[24]), Amelot, administrateur de la caisse de l'extraordinaire, dit : « J'ai lieu de croire, par des demandes qui m'ont été faites particulièrement de la Hollande, que de riches particuliers seraient disposés à venir fonder des établissements

quelles beaucoup de particuliers offraient au Comité de payer des acquisitions de bien nationaux comptant, ou dans des délais beaucoup plus rapprochés que ceux portés dans le décret du 14 mai : « Vous remplirez ainsi, ajoutait-il avec un optimisme un peu naïf, votre double vœu d'éteindre avantageusement pour la Nation une partie considérable de sa dette, et de satisfaire une classe de créanciers qui, privés de leur état par la Révolution, trouveront dans l'acquisition des propriétés territoriales un nouveau genre d'occupations, que les hommes fatigués des fonctions publiques embrassent presque toujours avec plaisir, parce qu'elles ramènent à la nature, qui a toujours des charmes pour ceux qui se livrent à son étude et à ses travaux. » Talleyrand appuya cette motion et proposa même de l'étendre plus loin encore en accordant aux adjudicataires la faculté de s'acquitter en titres de rentes sur l'État, perpétuelles ou viagères, même en titres de pensions viagères à allouer aux ecclésiastiques dont les fonctions allaient être supprimées dans la nouvelle organisation de l'Église qui se préparait : il y voyait un bon moyen d'adoucir leurs regrets, de les attacher à la Révolution, et de peupler les campagnes de propriétaires riches en lumières et en fortune, et susceptibles, sous ce double rapport, de perfectionner l'agriculture, d'occuper et d'instruire les habitants pauvres.

Malgré une vive résistance de l'abbé Maury, l'Assemblée, ajournant seulement la question des valeurs à admettre dans les paiements, question qui ne pouvait être utilement abordée qu'après connaissance précise du montant des diverses parties de la dette publique, décréta, les 24, 26, 29 juin et 9 juillet, l'aliénation de tous les domaines nationaux « considérant que cette aliénation est le meilleur moyen d'éteindre une grande partie de la dette publique, d'animer l'agriculture et l'industrie, de procurer l'accroissement de la masse générale des richesses par la division de ces biens nationaux en propriétés particulières toujours mieux administrées, et de donner à beaucoup de citoyens les facilités de devenir propriétaires ». Tous les biens

en France. Si la Révolution a chassé de la République cette ci-devant noblesse et ce clergé somptueux, dont les bras inutiles ne savaient que peser sur le peuple, elle nous amènera, je l'espère, des étrangers jaloux de jouir de la liberté et de faire profiter leur nouvelle patrie de leur industrie et de leurs richesses.

nationaux pourraient donc être vendus, sauf ceux dont la jouissance avait été réservée au roi, et les forêts, sur lesquelles il devait être statué par un décret particulier. Toute personne désireuse d'en acquérir pouvait adresser sa soumission au Comité d'aliénation ou au Directoire du département ou à celui du district, l'Assemblée réservant toutefois aux départements « toute surveillance et toute correspondance directe avec le Comité pour la suite des opérations ». Les départements devaient dresser un état de tous les domaines nationaux situés dans leur territoire, procéder incessamment à leur estimation, en ayant soin, dans ces estimations, de diviser les objets autant que leur nature le permettrait, afin de faciliter le plus possible les petites soumissions, et adresser, le 15 de chaque mois, au Comité d'aliénation un état des estimations faites et des ventes consommées pendant le mois précédent. Toutes les autres dispositions décrétées les 14 et 31 mai étaient maintenues [1].

Afin d'encourager ces acquisitions par des étrangers sur lesquelles on fondait tant d'espérances, l'Assemblée supprima le 29 juillet le droit d'aubaine et de détraction « droit contraire aux principes de fraternité qui doivent lier tous les hommes, quels que soient leur pays et leur gouvernement ; droit établi dans des temps barbares et devant être proscrit chez un peuple... qui doit ouvrir son sein à tous les peuples de la terre en les invitant à jouir sous son gouvernement libre des droits sacrés et inaliénables de l'humanité ». De même venaient de disparaître, à la demande du Comité d'aliénation, les droits de retrait lignager, d'écart [2], et tous autres droits subsistant encore qui, s'opposant à la libre circulation des biens-fonds pouvaient détourner bien des amateurs de l'acquisition des domaines nationaux. Puis l'Assemblée retira sagement de la masse des biens à vendre les bois et forêts dont il importait tant à la France d'empêcher la destruction, malheureusement probable s'ils étaient livrés à des acquéreurs pressés de jouir, et, on le sentait bien,

1. Si ce n'est que le délai de quinze ans précédemment accordé pour faire les reventes et cessions avec un droit d'enregistrement presque nul était par la nouvelle loi, réduit à cinq ans.

2. 17 Juillet. Le droit d'écart était un droit que certaines villes des provinces du Nord prélevaient sur les biens passant des mains d'un bourgeois à celles d'un forain. On supprima également un article de la coutume de Metz frappant les acquêts de la même indisponibilité que les propres.

quoiqu'on voulût éviter de l'avouer, incertains du lendemain. « Considérant, disait le décret du 6 août, que la conservation des bois et forêts est un des objets les plus importants et les plus essentiels aux besoins et à la sûreté du royaume, et que la Nation seule, par un nouveau régime et une administration active et éclairée, peut s'occuper de leur conservation, aliénation et repeuplement [1]. » Les bois et forêts étaient donc exceptés de l'aliénation : seuls, les bois isolés, distants d'au moins 1.000 toises d'autres bois d'une grande étendue, ne pouvant supporter les frais de garde et n'étant pas nécessaires pour garantir les bords des cours d'eau, pourraient être vendus et aliénés, sauf autorisation des départements si leur étendue dépassait 100 arpents.

Ainsi étaient déterminés désormais le mode des ventes et la masse des biens à vendre, à savoir tous les domaines de la couronne, sauf ceux réservés au roi, une lettre du roi à l'Assemblée, le 27 août, en contenait l'indication, et tous les biens ecclésiastiques, sauf ceux des fabriques, séminaires, collèges, hôpitaux, ordre de Malte, et sauf les bois et forêts. Ces exceptions ne laissaient pas d'être considérables ; et si l'on se rappelle en outre que l'abolition des dîmes, que la suppression sans indemnité de beaucoup de droits féodaux, que le rachat problématique de beaucoup d'autres, avaient ouvert dans les revenus du clergé une brèche énorme, que bien des immeubles destinés aux besoins de quelque service public devaient encore être exceptés de la vente, on est forcé de convenir que la masse des biens à vendre, telle qu'elle se présentait vers le milieu de l'année 1790, était grande sans doute, mais n'atteignait pas les proportions gigantesques qu'on s'est plu parfois à lui attribuer [2].

1. Rougier la Bergerie conseilla au contraire la vente des bois et forêts, soutenant que des particuliers s'acquitteraient mieux qu'une administration des soins multiples qu'exige leur conservation, et que c'était une monstruosité en agronomie que de confier à une régie stipendiée une administration semblable. Cette opinion, paradoxale en apparence, n'allait malheureusement être que trop justifiée par les dévastations inouïes auxquelles les forêts nationales allaient être livrées pendant la Révolution, faute d'une surveillance et surtout d'une répression efficace. Mais il importe d'ajouter que les livrer à des acquéreurs particuliers n'aurait pas été, loin de là, un moyen de les sauvegarder. Les deux solutions offraient toutes deux les plus graves inconvénients.

2. D'après un état de 1791, la valeur dans 414 districts des biens déjà vendus ou à vendre, ou dont la vente était ajournée, était de 1.415.440.287 ; en calculant sur ces bases pour les 544 districts, la valeur totale devait être de 2.452.227.758.

Était-elle suffisante pour couvrir la dette de l'État, grossie de celle du clergé et de la finance des offices supprimés, que le rapport du Comité des finances par M. de Montesquiou évaluait le 27 août 1790 à un capital de 4.241 millions (1.321 millions pour la dette perpétuelle, 1.018 pour la rente viagère, 1.339 pour la dette immédiatement exigible, 563 pour la dette exigible à des termes plus ou moins éloignés)? Question à laquelle les contemporains et après eux l'histoire ont fait les réponses les plus contradictoires, selon le point de vue, selon les tendances de chacun. Que valaient en capital les biens du clergé (et avec eux ceux de la couronne)? Le problème est encore plus ardu que celui, fort ardu déjà, d'évaluer les revenus ecclésiastiques. Constituaient-ils 1/5e des biens-fonds du royaume, comme le veut M. d'Avenel, ce qui, d'après ses calculs, devrait représenter 7 milliards? Valaient-ils (pour ne parler que des évaluations contemporaines) 4.200 millions selon l'évaluation de Cambon faite le 1er février 1793, ou 3.240 millions d'après celle qu'il fit à la Législative le 3 août 1792, ou 4 milliards comme le disait Treilhard à la Constituante le 18 décembre 1789, et comme le disait aussi M. de Montesquiou? 2.609 millions d'après l'évaluation de Ramel[1]? 2.800 millions à 3 milliards d'après celle de Lavoisier[2]? Nous l'ignorons, et, quand bien même, par impossible, plus heureux que les auteurs de ces statistiques, qui eux-mêmes n'en savaient rien, nous parviendrions à le savoir avec quelque certitude, il resterait encore à connaître cette valeur, déduction faite des biens qui en cette année 1790 étaient exceptés de la vente. Montesquiou évaluait la valeur des biens à vendre à 3 milliards; Condorcet à 2 milliards[3]; en 1791, Amelot la fixait à 2.440 millions et le Comité d'aliénation à 2.415 millions, tous deux en s'appuyant sur les statistiques des ventes déjà faites et l'estimation des biens à vendre, envoyées par plusieurs districts[4]. Lavoisier ne parlait que de 1.800 mil-

1. *Finances de la République en l'an IX.* Il avance ailleurs le chiffre de 16 milliards, mais évidemment en papier-monnaie.

2. *De l'état des finances au 1er janvier 1792*, par un député suppléant (1791). — Il est inutile sans doute de discuter l'estimation faite par Polverel aux Jacobins le 25 juin 1790 (12 milliards).

3. Mémoire annexé à la séance du 3 septembre 1790 (*Arch. parlem.*, t. XVIII, p. 530).

4. Le même Amelot avance le chiffre de 3 milliards dans une lettre du 2 septembre 1792 au président de l'Assemblée législative.

lions seulement, soit, déduction encore faite de l'hypothèque affectée aux 400 millions d'assignats déjà créés et aux 350 millions indispensables à créer encore pour couvrir le déficit des recettes ordinaires jusqu'au 1er janvier 1791, 1.050 millions. Coulmier, abbé d'Abbecourt, déduction faite des dîmes, des bois, des assignats déjà émis, de 200 millions pour la valeur des droits féodaux, de 300 millions pour les biens des hôpitaux et collèges, arrivait à ne pas porter au delà de 600 millions la partie des biens ecclésiastiques encore disponibles pour couvrir la dette publique. En somme toutes les évaluations les plus sérieuses se sont accordées à porter aux environs de 3 milliards la valeur des biens de première origine : mais il s'agit là d'une valeur totale, non pas de la valeur des biens à vendre en août 1790 ; et en outre il fallait, comme l'a très bien vu Lavoisier, faire subir à ce capital une déduction correspondant à la valeur des assignats déjà créés et des assignats à créer encore pour atteindre l'époque où le nouveau régime fiscal commençant à fonctionner, il serait permis de compter sur des rentrées régulières. Enfin, en supposant que la valeur de ce capital ait été possible à évaluer exactement, comment oublier qu'elle était sujette à des fluctuations considérables, résultant des événements politiques et de l'état de l'opinion, que la masse même des biens à vendre devait fatalement produire une baisse énorme, et que par conséquent l'opération consistant à les affecter en gage au remboursement de la dette publique comportait beaucoup d'aléa et risquait de laisser sans hypothèque une partie plus ou moins notable de cette dette[1] ?

1. Et ce n'est pas seulement pour une grande masse de biens que le calcul était difficile, impossible même : il l'était même pour chaque immeuble pris isolément. Quelle était la valeur exacte d'une propriété dans les circonstances politiques et économiques où l'on se trouvait alors ? Quelle influence devait exercer sur les prix la suppression des dîmes, le rachat des droits féodaux, le bouleversement complet du système fiscal ? Comment avancer un chiffre sérieux alors qu'on ignorait encore dans quelle mesure et de quelle façon l'impôt foncier allait frapper ? On ne pouvait, si l'on voulait être sincère, répondre que par un aveu d'impuissance. M. Anglade (p. 116) pense qu'il serait possible d'arriver à un résultat satisfaisant en totalisant les estimations de tous les biens ecclésiastiques vendus révolutionnairement. En supposant cette immense opération faisable, et elle ne l'est pas, beaucoup de prix d'estimation manquant, elle ne donnerait aussi qu'un très vague à peu près, car rien n'est plus sujet à caution que les estimations, et que les baux qui en étaient une des principales bases.

Un seul procédé aurait permis de déterminer à coup sûr si l'actif contrebalançait le passif : ou plutôt (car une si haute espérance ne pouvait guère vraisemblablement entrer dans les cœurs, et la supériorité du total de la dette, d'après l'évaluation de M. de Montesquiou, sur la valeur des biens à vendre ne pouvait guère être sérieusement contestée) quelles parties du passif pouvaient être couvertes par l'actif : si, par exemple la dette exigible, la plus inquiétante et la plus gênante, pouvait être éteinte par la vente des biens nationaux : c'était le système déjà préconisé par La Rochefoucauld et Talleyrand, repris soit à la tribune, soit dans la presse, lorsque le rapport du comité des finances eut posé la question des voies et moyens propres à faire servir la vente des biens nationaux à l'acquittement des dettes de l'État, par Condorcet, Lebrun, Démeunier, Dupont de Nemours, Lecoulteux de Canteleu, de Montlosier, etc. : vendre les biens nationaux directement contre les quittances de finances remises aux titulaires d'offices liquidés et aux créanciers de l'État en retour de leurs titres, subdivisées au besoin en fractions aussi petites qu'on le jugerait à propos, transmissibles, productives d'un intérêt, afin de ne pas spolier les créanciers de leur dû pendant le temps nécessaire à la vente, mais d'un intérêt décroissant, afin de les exciter à se rendre acquéreurs des biens qui leur étaient offerts, ou, s'ils y répugnaient, à faire passer leurs titres entre des mains disposées à s'en saisir. Ce système écartait le grave danger de l'émission d'un papier-monnaie peut-être supérieure à la valeur du gage, ou, ce qui produit exactement le même effet, suspecte d'être ou de pouvoir devenir supérieure à cette valeur ; et il ne risquait pas d'apporter dans la circulation monétaire le trouble auquel l'exposait l'afflux subit d'une masse de papier-monnaie à cours forcé : « Au lieu d'aller frapper à la fois toutes les branches de l'industrie et toutes les fortunes, disait M. de Lablache, la quittance de finance sort du trésor national pour aller se convertir en biens territoriaux sans pouvoir s'égarer dans sa route et sans désssécher sur son passage tous les canaux de la richesse commerciale et des échanges. » — « La vente des biens nationaux, disait Dupont de Nemours, se fera beaucoup mieux et beaucoup plus vite quand vous y aurez appliqué un capital double qui n'aura point d'autre usage, et qui ne divaguera pas sur votre agri-

culture, vos manufactures, et votre commerce, pour détruire leurs travaux et les ruiner. » La sagesse même parlait par sa bouche ; on pouvait légitimement espérer, avec ce système, des prix élevés dans la vente, sans aucune perturbation dans le pays, et peut-être même des ventes disséminées jusqu'au plus bas degré de l'échelle sociale, si ces quittances étaient divisibles et cessibles[1]. Mais l'Assemblée, qui d'ailleurs nourrissait une défiance insurmontable envers quelques-uns des partisans les plus déclarés de ce système, se persuada, à la voix de Mirabeau, de Montesquiou, de Barnave, d'Anson, de Duport, etc., que ces conseils de prudence cachaient une arrière-pensée de retarder, d'entraver la vente des biens du clergé, d'en prévenir la division[2], de les maintenir intacts en vue des chances que l'avenir

1. M. de Polverel (séance des Jacobins du 25 juin 1790, Aulard I, p. 155) avait indiqué un autre système assez heureux : il voulait qu'on payât d'abord la dette immédiatement exigible, certainement inférieure à la valeur des biens nationaux, et qu'on émît pour cela des assignats. Ensuite, s'il restait des biens nationaux à vendre, ils pourraient être affectés au remboursement de la dette viagère, la plus onéreuse ; puis de la dette constituée ; et alors (mais alors seulement) il serait sans inconvénient de laisser de longs délais aux acquéreurs : « Mais je ne conçois pas comment une nation qui a 2 milliards de dette exigible pourrait donner aux acquéreurs 15 ans (plus exactement, 12) de terme pour payer le prix de la vente. La Nation ne peut donner de facilités aux pauvres pour l'acquisition de ses biens qu'après avoir acquitté la dette exigible, éteint les rentes et traitements viagers, ou du moins en avoir assuré le payement annuel. » M. de Polverel s'élevait aussi avec force contre quelques propositions qui venaient d'être faites par le comité de mendicité, et soutenues par des économistes comme Boncerf, de distribution gratuite de biens nationaux aux indigents pour l'extinction de la mendicité, d'abord parce que le payement de la dette primait tout, ensuite parce qu'un remède de cette sorte ne remédiait à rien : « Quand vous distribueriez aux pauvres tout ce qui vous restera de libre sur les biens nationaux après avoir payé vos dettes, vous ne parviendriez pas à détruire l'indigence... Le grand remède contre l'indigence est non la distribution gratuite de propriétés territoriales, mais la certitude de secours pour les pauvres invalides, et de travail pour les pauvres valides... » La Convention aurait bien fait de se souvenir de ces paroles.

2. Clavière, *Dissection du projet de Mgr l'évêque d'Autun* (Lb[39] 3679), croyant qu'avec l'échange des domaines nationaux contre des quittances de finances les gens riches seuls seraient en situation d'en profiter : « Rendez le numéraire abondant, disait-il, faites-le venir tout à coup à grands flots en payant sans délai ceux à qui le Trésor public retient depuis si longtemps des sommes considérables, et par ce nouvel aliment versé à propos dans la circulation, vous verrez s'approcher une foule de fermiers, agriculteurs, campagnards, entre lesquels les biens nationaux se divise

pouvait présenter : qu'il fallait hâter les ventes, et que le vrai moyen de vendre beaucoup était d'avoir beaucoup de moyens d'échange ; que la création d'assignats-monnaie permettrait de hâter ces ventes, de solder l'arriéré, de faire face aux besoins les plus urgents, et que ces assignats-monnaie, pénétrant partout, lieraient tous les intérêts à celui de la Révolution, et fourniraient en même temps à l'agriculture, à l'industrie, au commerce, de quoi prendre un essor inattendu : « La difficulté des ventes faute de moyens d'acquérir, disait Montesquiou (24 septembre 1790), voilà le seul obstacle que vous ayez à vaincre : cette impuissance est le dernier espoir des ennemis de la Constitution... Il sera déçu comme tous les autres... et les assignats seront le lien de tous les intérêts particuliers avec l'intérêt général ; leurs adversaires eux-mêmes deviendront propriétaires et citoyens par la Révolution et pour la Révolution. » Et cet argument fut décisif auprès de l'Assemblée, surtout quand Mirabeau l'eut entouré de toutes les séductions de son éloquence [1].

L'assignat l'emporta donc, l'assignat-monnaie, à cours forcé, sans intérêts ; l'Assemblée crut avoir suffisamment paré à des dangers dont elle avait vaguement conscience en décidant que le chiffre des assignats à émettre serait strictement limité à 1.200 millions, y compris les 400 millions déjà émis, que les assignats rentrant dans la caisse de l'extraordinaire en paiement des biens nationaux seraient aussitôt brûlés, qu'il n'en pourrait être fait aucune fabrication ni émission nouvelle sans un décret du corps législatif, et toujours sous la condition qu'il ne pourrait y en avoir en circulation

tout... » La Rochefoucaud-Liancourt combattait aussi le projet de Talleyrand, parce qu'il le jugeait désavantageux à l'habitant des campagnes, que l'Assemblée veut et doit toujours encourager à devenir propriétaire : « Vous ne sacrifierez pas, disait-il, cette grande vue politique à l'appât de voir rentrer un peu plus tôt le prix de ces biens. »

1. « Les métaux dont se forme la monnaie ne s'emploient qu'aux arts secondaires ; et la chose figurée par les assignats, c'est le premier, le plus réel de tous les biens, la source de toutes les productions... N'y a-t-il pas plus de réalité, plus de richesse véritable dans la chose dont les assignats sont le signe, que dans la chose adoptée sous le nom de monnaie ? Vous qui avez encore plus de domaines à vendre que d'assignats sur ces domaines à distribuer, vous qui en créant ce papier ne contractez point une dette mais en éteignez une, vous n'oseriez vous confier à cette mesure ?... Allons ! après avoir commencé votre carrière comme des hommes, vous ne la finirez pas comme des enfants... » (*discours du 27 septembre 1790*).

plus de 1.200 millions, ni une somme supérieure à la valeur des domaines nationaux. Elle ne vit pas qu'il était impossible de supputer exactement cette valeur, et, à supposer qu'on le pût, de persuader à l'opinion publique qu'on n'avait pas été ou qu'on n'irait pas au-delà. Elle ne vit pas qu'il était impossible aussi de persuader à l'opinion que les assignats une fois rentrés ne seraient jamais remis en circulation [1], et que le plus petit doute à ces deux égards risquait d'ébranler la confiance et d'entraîner des conséquences déplorables pour la valeur du signe. Elle ne vit pas davantage que la rentrée rapide de l'assignat était une condition indispensable du maintien de la confiance, et que cette rentrée était impossible avec les longs délais qu'avec raison, d'ail-

1. L'opinion s'en méfia toujours et on ne peut pas dire que ce fut à tort. On peut affirmer, car les aveux des administrateurs sont là, que dans des moments d'embarras graves (c'est-à-dire presque toujours) les caisses publiques ne se firent pas scrupule de remettre en circulation les assignats qu'elles venaient de recevoir. Voici par exemple ce qu'Amelot, administrateur de la caisse de l'extraordinaire, écrivait à la Convention le 4 octobre 1792 (*Arch. Nat.*, D, VI, 58) : « Plusieurs corps administratifs ont défendu aux receveurs de districts de se dessaisir des fonds qu'ils devaient verser à la caisse de l'extraordinaire, et même d'annuler les assignats provenant des ventes, et leur ont enjoint de tenir ces fonds à leur disposition... En tout autre temps j'eusse dénoncé ces démarches comme des infractions aux diverses lois qui ordonnent l'annulement des assignats provenant des domaines nationaux... Mais une dénonciation devait-elle être le prix d'un zèle qui avait droit à mes hommages par ses effets ?.. Pouvais-je proposer une répression sévère parce qu'un principe de comptabilité et de bonne administration, essentiel, sans doute, à maintenir, avait été momentanément méconnu ? Je me suis livré avec confiance, citoyen président, à la loyauté de ceux que le patriotisme et des circonstances difficiles avaient pu seulement écarter, mais non détourner, de l'observation des formes sagement établies... Le département des Bouches-du-Rhône me répond qu'il n'a fait que céder à l'instance de ses concitoyens qui ont fourni 7 bataillons pour les frontières ; que les mesures qu'il a prises étaient indispensables dans un temps où il avait tout à redouter d'un ministère corrompu, mais que sa confiance dans les nouveaux ministres les rendant inutiles, il a révoqué ses arrêtés. » Toutes ces phrases d'une administration d'ordinaire beaucoup plus stricte, et même beaucoup trop stricte dans l'observation littérale des règlements, n'empêchaient pas ce fait brutal, que des assignats rentrés avaient peut-être été remis en circulation. Or il suffisait de la seule possibilité d'un fait de ce genre (et certes celui-là n'a pas dû être isolé) pour atteindre irrémédiablement la confiance dans la garantie de l'assignat.

Une lettre du département de Saône-et-Loire à la municipalité de Louhans, le 1er août 1792, citée par M. Guillemaut, *La Révolution dans le Louhannais*, p. 490, montre aussi cette municipalité remettant en circulation des assignats reçus en échange de billets de confiance (opération

leurs, elle avait cru devoir accorder aux acquéreurs. Surtout elle ne vit pas que dans des cas de besoins urgents, malheureusement trop à prévoir, il était presque impossible qu'un autre gouvernement, et au besoin elle-même, ne cédât pas à la tentation trop facile de porter l'émission au delà des bornes fixées, et d'affecter aux dépenses courantes les fonds de réserve destinés à la liquidation de la dette. Ce double inconvénient si grave ne devait pas tarder à se produire : des émissions multipliées allaient se succéder sans relâche, dépréciant le signe, et, après un soulagement d'un instant, réduisant quasi à rien les recettes du Trésor, naturellement perçues, elles aussi, en assignats : et ces émissions allaient être de plus en plus consacrées à couvrir les dépenses journalières, en sorte que la réserve des biens nationaux allait s'écouler et se perdre par le canal du déficit, sans servir à payer la dette. La Constituante elle-même n'hésita point à affecter aux besoins du Trésor public des sommes énormes prises sur les 800 millions d'assignats qu'elle venait de décréter : 46 millions en octobre (décrets des 3 et 13 octobre), 48 en novembre, 45 en décembre, plus de nombreuses dépenses exceptionnelles ; 60 1/2 en janvier 1791, 71 en février, 75 en avril, 24 en mai, etc., etc. ; et, d'une manière générale (décret du 25 mai 1791), tout ce qui pourrait manquer chaque mois aux recettes pour faire la somme de 48.558.333 fr., montant mensuel de la moyenne des dépenses : d'où de nouveaux et incessants recours à la caisse de l'extraordinaire (décrets des 8 juillet, 14 août, 20 septembre, 5 octobre, 11 octobre, 11 novembre, 29 décembre 1791 ; 18 janvier, 24 janvier, 15 février, 8 mars, 9 avril, 22 avril, 26 avril, 10 mai, 9 juin, 10 juillet, 28 août, 5 septembre, 17 septembre, 27 septembre, 12 novembre, 15 novembre, 19 décembre 1792, etc., etc.). Dans ces conditions

infiniment dangereuse pour la fortune publique et pour les fortunes particulières ». C'est un point de l'histoire de l'assignat qui a trop été laissé dans l'ombre : à tort, car il est essentiel. L'opération équivalait exactement à une mise en circulation de faux assignats.

Le directoire du district de Bordeaux demandait dans une pétition fortement motivée (octobre 1790) que les assignats rentrés fussent brûlés dans chaque district en présence du peuple « pour raffermir ces esprits timides, sur lesquels le raisonnement a peu d'empire, mais qu'on est assuré de convaincre en parlant à leurs sens ». La précaution eût été bonne, en effet ; toutefois elle n'eût pas encore suffi à dissiper tous les doutes, car comment vérifier si les assignats rentrés étaient tous brûlés ?

il était fatal que l'on fût amené à des émissions nouvelles : 600 millions encore sous la Constituante en juin 1791 ; 300 en décembre 1791, 300 en avril 1792, 300 en juillet 1792, sous la Législative, bien davantage encore sous la Convention[1] ; tandis que les rentrées par les paiements des biens nationaux, échelonnés sur un grand nombre d'années, marchaient d'un pas beaucoup plus lent. A la fin de la Législative sur 2.700 millions d'assignats décrétés depuis le début, 617 seulement étaient rentrés et avaient été annulés, et la circulation, 1.972 millions, dépassait donc déjà sensiblement le chiffre maximum stipulé par la Constituante.

Une autre faute, trop rarement signalée[2], avait été, lorsqu'on avait pris le parti d'émettre des assignats-monnaie hypothéqués sur les biens nationaux, de ne pas rejeter entièrement toutefois l'autre système, celui des quittances de finances, et d'admettre aussi en paiement des biens nationaux, par exemple par les lois des 30 octobre, 7 novembre 1790, 23 janvier, 17 février, 5 mars, 4 mai 1791, plus tard, 27 juin 1792 et 17 juillet 1793, les brevets de liquidations d'offices, les cautionnements, fonds d'avance, etc., remboursables par l'État, les arrérages de rentes, les titres de propriété de dîmes inféodées, bref, diverses créances sur l'État, qui, en réalité ne firent à l'assignat que peu de concurrence dans l'achat des biens nationaux, mais qui pouvaient en faire et inspirer la crainte de voir progressivement diminuer le gage offert au papier, précisément lorsque la circulation de ce papier tendait sans cesse à augmenter[3]. Les émissions à outrance, la chute graduelle de l'assignat, l'échange des biens nationaux contre un papier sans valeur, le trouble universel apporté dans les relations économiques, le non-paiement de la dette publique, tous ces maux étaient déjà contenus en germe dans le vote imprudent que la Constituante venait d'émettre.

Elle sembla, le mal fait, se rendre quelque compte de la faute commise, et plusieurs lois nouvelles paraissent avoir eu pour but de l'atténuer. Pour activer les ventes, et par consé-

1. 7.178 millions sous la Convention, puis 35.603 sous le Directoire.

2. Elle l'a été fort bien par M. Jaurès (*Histoire socialiste*, II, 1.019 et suiv.).

3. Dufresne Saint-Léon, directeur du service de la liquidation, n'avait pas tort de dire dans un mémoire du 9 décembre 1791 que cette faculté équivalait à la création nouvelle d'une quantité d'assignats égale au principal de ces titres, liquidations, créances, etc.

quent la rentrée des assignats, une loi du 3-17 novembre 1790[1] stipula que pour l'estimation des biens non affermés, il serait nommé un seul expert, par le directoire du district[2], que cette estimation devrait avoir lieu dans la huitaine de la réception de la demande au district, la première enchère huit jours au plus tôt et quinze jours au plus tard après la fixation de la mise à prix, l'adjudication quinze jours après la première enchère. Surtout les délais de paiement furent notablement abrégés : après le 15 mai 1791 les biens de la première classe devaient être payés 2/10es dans le mois de l'adjudication, 1/10e dans l'année, et le reste par dixièmes de six mois en six mois, de telle sorte que le paiement total fût achevé en quatre ans et demi[3], au lieu de douze ans ; pour les autres classes de biens, il devait être effectué en deux ans dix mois. Mais cette loi était destinée à n'avoir presque aucune application : le délai à partir duquel elle devait être applicable fut prorogé (27 avril 1791) jusqu'au 1er janvier 1792.

1. Une loi fort sage des 23-28 octobre 1790 décida que ni les Assemblées administratives ni leurs directoires ne pourraient régir par eux-mêmes ni par des préposés aucun bien national, et qu'ils seraient tenus de les affermer : les baux déjà existants étaient maintenus s'ils étaient passés dans les formes régulières, résiliés dans le cas contraire, et il devait alors en être passé de nouveaux, aux enchères, publiquement, un jour de marché, après annonces faites au moins un mois à l'avance : il était recommandé de diviser la culture des fonds entre le plus grand nombre de mains, et, en conséquence, il devait être fait des baux distincts pour les bâtiments, pour les fonds de terre, pour les droits féodaux, pour les diverses parties des biens ayant dépendu d'un même bénéfice, d'une même communauté, si elles étaient situées dans le territoire de différents districts. C'était en somme l'application à l'exploitation des mêmes vues qu'à la propriété. — La même loi réglait la vente du mobilier des maisons religieuses supprimées et des églises désaffectées : vente à l'encan annoncée un mois d'avance dans les lieux désignés par les directoires des districts, ceux où devait se trouver le plus grand nombre d'acheteurs : sur l'avis des municipalités, des directoires de districts et de départements, le Corps législatif opérait le triage entre les livres et autres objets à conserver et ceux à vendre.

2. Au lieu de 2 et au besoin de 3, d'après l'instruction du 31 mai 1790. Et telle est l'explication très naturelle d'un fait que M. des Cilleuls (*Revue de science et de législation financières*, oct. 1907, p. 576) a regardé comme extraordinaire, à savoir l'absence de toutes divergences dans les procès-verbaux d'estimation. Le temps pendant lequel plusieurs experts furent appelés aux expertises fut, en réalité, très court.

3. L'article qui donnait la préférence, à égalité de prix, à des enchères partielles sur l'enchère totale, n'était nullement abrogé, était même formellement maintenu, par la loi du 3 novembre. Il est donc exagéré de présenter la nouvelle loi, comme on l'a fait quelquefois, comme l'opposé à cet égard, de la précédente.

puis 8 décembre 1791 jusqu'au 15 mai 1792, puis 25 août 1792, jusqu'au 1er janvier 1793, puis 8 janvier 1793 jusqu'au 1er janvier 1794. Si bien que, sauf pour les bois et usines qui furent exceptés de cette faveur, le paiement en douze ans resta la règle jusqu'aux lois des 3 juin et 25 juillet 1793, qui instituèrent le paiement en dix années, et que jusqu'au commencement de la vente des biens d'émigrés la loi de mai 1790 resta la base fondamentale de la législation en matière de ventes de biens nationaux. — On jugea bon de s'assurer la continuation du concours des municipalités. Pougeard Dulimbert, au nom du comité d'aliénation, annonça à l'Assemblée que les ventes déjà faites aux municipalités s'élevaient à 310 millions, qu'il y avait de nouvelles demandes pour 260 millions, que « si dans quelques parties du royaume l'interposition des municipalités dans la vente des domaines nationaux avait été inutile pour en assurer la promptitude, elle avait servi dans beaucoup d'autres à lever les obstacles de tout genre qu'on avait cherché à y apporter », et un décret du 12 mars autorisa à dépasser dans la vente aux municipalités le chiffre primitivement fixé de 400 millions, en faveur de celles qui auraient soumissionné dans les délais prescrits. Surtout la préoccupation d'augmenter l'étendue du gage, d'abord relativement restreint, offert à l'assignat, allait amener dorénavant le vote d'un grand nombre de lois ayant toutes pour but d'étendre la vente à de nouvelles catégories de biens primitivement exceptées et d'augmenter l'actif de cette caisse de l'extraordinaire, à laquelle on demandait tous les jours de plus en plus de services étrangers à sa destination essentielle. Le 10 février 1791 fut décrétée la vente des immeubles affectés à l'acquit des fondations, messes et autres services établis dans les églises paroissiales, contre versement aux curés par le Trésor de l'intérêt à 4 % du produit net de la vente des biens : on craignait que l'exception faite pour cette catégorie d'immeubles ne servît de prétexte pour retarder la vente de toutes : « Les ventes sont retardées, dit Lanjuinais, rapporteur, sous prétexte de fondations. De là des lenteurs, des chicanes, au point que des départements ont sursis à des adjudications. Il faut faire rentrer dans le commerce tous les fonds qui ne sont point employés dans les fabriques : c'est le moyen d'augmenter l'industrie, et, sans fouler le peuple, d'aug-

menter le produit des impôts. — Le 6 mai, ce fut le tour des églises des paroisses supprimées et de leurs cimetières, ceux-ci toutefois à condition que la vente ne pourrait avoir lieu que dix ans après les dernières inhumations ; le 5 août, des biens patrimoniaux des communes, jusqu'à concurrence de la somme nécessaire pour l'acquittement de leurs dettes, à la seule exception des édifices et terrains destinés à un service public. La Législative, la Convention, devaient encore accentuer cette tendance : il ne leur déplaisait pas de concentrer entre les mains de l'État tous les services, et la conviction était profondément ancrée dans l'esprit des législateurs que plus la masse des biens à vendre serait considérable, plus considérable serait le gage, sans se rappeler assez que, d'autre part, plus les biens seraient multipliés, moins les ventes seraient rémunératrices. On vit donc successivement décréter le 17 mars 1792 la vente des domaines des ordres religieux et militaires de Saint-Lazare et du Mont Carmel ; le 19 septembre, des biens de l'ordre de Malte ; le 19 juillet, des palais épiscopaux « dont la somptuosité était peu convenable à la simplicité de l'état des évêques actuels » ; les 31 juillet et 17 août, des maisons encore occupées par des religieux et des religieuses, à la seule exception des hôpitaux et établissements de charité ; le 19 août des biens des fabriques, contre paiement à celles-ci de l'intérêt à 4 % du produit net de la vente ; le 3 septembre, de tous les domaines aliénés par l'ancien gouvernement, toutes les aliénations déjà déclarées rachetables par décret du 21 novembre 1790 étant maintenant révoquées, sauf remboursement aux détenteurs des sommes versées par eux, à condition de justifier du bon état des biens détenus ; le 8 mars 1793, des biens des collèges et de tous autres établissements d'instruction publique, à de rares exceptions près (bâtiments pouvant servir à l'usage des collèges, bâtiments et enclos y attenant, jardins des plantes, emplacements propres aux études de botanique et d'histoire naturelle) ; les 19 mars 1793 et 23 messidor an II, des biens des hôpitaux et établissements de charité, l'État prenant à sa charge l'assistance publique, et chaque législature étant tenue d'attribuer à cet effet une somme annuelle à chaque département ; le 24 avril 1793, des biens des ci-devant corporations ; enfin le 6 thermidor an II, des biens des académies et sociétés littéraires, supprimées par un décret du

8 août 1793. De ce vaste supplément de confiscation l'État tira bien peu de bénéfice, si même il ne réussit qu'à ajouter une nouvelle cause de baisse à toutes celles qui pesaient déjà d'un poids si lourd sur les biens vendus par lui ; quant aux corps dépossédés, touchant au lieu de leurs revenus une subvention (quand ils la touchaient) allouée en papier sans valeur, ils souffrirent cruellement. Les hôpitaux surtout furent durement frappés, et ces lois des 19 mars 1793 et 23 messidor an II, qui leur enlevaient leurs biens, furent pour les malades et pour les pauvres un véritable désastre. Rien ne peut donner une idée de l'état lamentable auquel ils furent réduits, quand ils n'eurent plus d'autres ressources que des allocations mal payées ou même impayées, ou en tout cas réduites à rien par la dépréciation de l'assignat [1].

1. Ce point étant universellement admis par les historiens, et aucune différence à cet égard ne se faisant remarquer entre des ouvrages comme celui de M. Lallemand, *La Révolution et les pauvres*, et celui de M. Ferdinand Dreyfus, *L'assistance sous la Législative et la Convention*, il est inutile d'y insister. Mais il n'est sans doute pas hors de propos d'ajouter aux preuves nombreuses que tous deux ont apportées de l'affreuse misère des hôpitaux pendant la Révolution quelques documents relatifs aux deux départements qui sont la base de cette étude.

L'administration départementale de la Gironde écrit au ministre de l'intérieur le 6 frimaire an IV : « Nous sommes dans cette perplexité que c'est une consolation d'être assurés qu'il y aura du pain et du bouillon pour le lendemain. Pour des médicaments, il est impossible de s'en procurer, et beaucoup de malades sont descendus et descendent tous les jours au tombeau faute de remèdes... Depuis 4 ans on n'a renouvelé ni linges, ni rideaux, ni couvertures, ni ustensiles... »

Compte rendu décadaire, 1er thermidor an VI, par Labary, commissaire du Directoire exécutif près le département de la Gironde : « Les hospices sont dans un dénûment absolu... Les retards qu'on apporte à ordonnancer les fonds, toujours insuffisants, nous donnent sans cesse mille inquiétudes. Il est dû à tous les fournisseurs ; le linge et les remèdes manquent. »

Rapport de Heurtault-Lamerville, commissaire du Directoire exécutif près le département du Cher, 18 germinal an VI : « Cette partie de l'administration porte constamment l'affliction dans nos cœurs. L'administration centrale et moi ne savons que répondre aux instances aussi justes que pressantes et répétées qui nous sont faites pour obtenir des fonds indispensables à la subsistance des malheureux que ces maisons de bienfaisance renferment. La pénurie est au point que le dépôt, il y a trois jours, n'avait pas de pain pour 24 heures et que les administrateurs de l'hospice nous annoncent qu'ils vont être forcés d'en ouvrir les portes. »

Malfuzon, son successeur, fructidor an VI : « Autant il m'était agréable de vous parler de la tranquillité du département, autant il m'est pénible de vous retracer l'horrible situation des hôpitaux : je me tairais dans

Nous savons maintenant de quels éléments se composa la masse des biens nationalisés dans cette première période des ventes, et quelles lois présidèrent à leur aliénation. C'est le moment de voir comment les choses se passèrent dans la pratique, et d'étudier dans les deux départements pris pour types comment se firent ces ventes, quels furent les acquéreurs, quels furent les prix, comment ils furent payés, à quoi, en un mot, aboutirent les ventes de première origine.

cette circonstance, mais les plaintes qui me sont adressées de tous côtés m'en empêchent et l'humanité réclame que j'élève la voix en faveur de ses derniers asiles... Rien ne peut peindre la pénurie des hospices de Bourges. L'administration centrale, dans la cruelle alternative ou de mettre sur le pavé 400 malades, épileptiques, maniaques, enfants, ou de violer les caisses, vient encore d'ordonnancer un mandat de 3.000 francs. Mais elle ne peut pas toujours se mettre au-dessus des défenses qui lui sont faites. Elle sera forcée de faire évacuer les hôpitaux faute de moyens, et ce jour-là sera un jour d'horreur et peut-être de révolte dans la ville de Bourges. »

Quand il fut sursis par les lois des 9 fructidor an III et 2 brumaire an IV à la vente des biens des hôpitaux, quand la loi du 16 vendémiaire an V leur restitua leurs biens non vendus et leur promit, en remplacement des biens vendus, des biens nationaux d'un revenu égal, le mal était déjà fait et leur patrimoine presque dévoré. Il fallut longtemps pour panser cette plaie, une des plus douloureuses de la Révolution. Sous le Directoire furent créés dans certaines villes des octrois de bienfaisance, spécialement destinés à l'assistance publique. Le Consulat fit un peu plus en affectant aux hospices des domaines nationaux jusqu'à concurrence de 4 millions de revenus (loi du 6 novembre 1800), en leur attribuant (loi du 23 février 1801) le droit de réclamer tous les biens nationaux qu'ils prouveraient avoir été indûment envahis par des particuliers. Mais que de misères encore ! En frimaire an XI, les hospices civils de Bordeaux avaient 193.398 fr. de dettes honteuses « qui, dit un arrêté du préfet (30 frimaire an XI, K 9), au lieu d'être acquittées aux époques convenues, n'ont fait que s'accroître chaque année... Un grand nombre d'employés, pères de famille, de marchands, de fournisseurs, d'ouvriers de toute classe, après avoir épuisé leurs ressources et fait l'avance de leurs fonds sans pouvoir être remboursés, se sont trouvés forcés de renoncer à leur état et sont eux-mêmes tombés dans la misère, pour avoir secouru les malheureux ».

CHAPITRE II

VENTES DE PREMIÈRE ORIGINE DANS LA GIRONDE DE 1790 À LA FIN DE 1793.

Lorsque les administrations de département et de district se furent constituées, c'est-à-dire vers les mois de juillet et d'août 1790, les soumissions des particuliers et des municipalités commencèrent à affluer, les travaux d'expertise et de publication furent menés aussi vite que le permettaient l'immensité de la tâche à accomplir, l'inexpérience des municipalités et aussi, point qu'on avait peut-être trop oublié lors du vote de la loi, l'extrême difficulté que rencontrèrent certains petits chefs-lieux de district à faire faire les impressions nécessaires[1]. Dès que tout fut à peu près en état, les ventes commencèrent 5 novembre 1790 dans le district de Bordeaux, 26 novembre dans celui de Libourne, 19 décembre à la Réole, 17 janvier 1791 à Lesparre, 19 janvier à Cadillac, 24 janvier à Bazas, et 4 mars à Bourg et se poursuivirent assidûment.

La principale question qui préoccupe les esprits[2], quand il s'agit de vente de biens nationaux, est celle de savoir à qui, de

1. L'imprimerie n'avait en effet guère pénétré dans les petites villes. Le district de Bourg fut réduit à faire imprimer ses états à Bordeaux, et subit, de ce chef, d'importants retards. Lesparre rencontra aussi de graves difficultés. Plus tard, sous le règne du papier-monnaie, l'événement que le gouvernement directorial redoutait le plus au monde, à savoir une grève d'imprimeurs, qui eût empêché la fabrication des assignats, se produisit parfois en province et fut encore cause de retards : les ouvriers, pour ne pas être payés en papier, abandonnaient les imprimeries officielles.

Souvent on souffrit d'une véritable pénurie d'exemplaires des textes de lois, affiches de biens à vendre, etc. En janvier 1791, le district de La Réole ne possédait qu'un seul exemplaire de la loi sur les ventes ; et un membre, affirmant que les soumissions se multiplieraient si le texte était plus connu, proposait d'en faire copier par les administrateurs, et afficher à la porte des églises par les municipalités, les articles essentiels (Q. 550).

la bourgeoisie ou du peuple, elle a surtout profité. Une telle manière de poser le problème se ressent trop visiblement des luttes sociales contemporaines ; elle a trop l'air d'impliquer l'existence de deux classes absolument distinctes et séparées par un abîme ; elle méconnaît les transitions insensibles, les nombreux degrés intermédiaires qui rapprochent, qui réunissent ces deux groupes, aux frontières très indécises et jamais fixées. C'est vrai de la France d'aujourd'hui, c'était déjà vrai de la France de la fin du XVIIIe siècle ; et c'est particulièrement vrai quand il s'agit de la vente des biens nationaux, où précisément cette fraction intermédiaire de la société, heureusement si nombreuse, qu'on ne sait comment classer, qui se rapproche de la bourgeoisie par la fortune et qui souvent la dépasse, du peuple par la naissance et l'éducation, a joué un très grand rôle, peut-être le plus grand : paysans riches, cultivateurs déjà propriétaires, marchands, et, pour employer ici déjà l'expression fort heureuse usitée fréquemment en Berry, *marchands-fermiers*, c'est-à-dire gens faisant le commerce en gros de grains ou de bestiaux, prenant à ferme des dîmes, des redevances, des terres qu'ils faisaient cultiver par des métayers. Faut-il les ranger parmi les artisans ou parmi les bourgeois ? La question est insoluble, et cependant il suffit de placer un peu plus haut ou un peu plus bas la limite pour que la réponse soit changée du tout au tout. Le premier devoir de quiconque entreprend de résoudre cette question est donc de faire connaître à quelles règles il a obéi dans une classification où entre forcément une grande part d'arbitraire ; faute de l'avoir compris, on n'a jamais fourni jusqu'ici que des statistiques assez suspectes, puisque le lecteur ne peut les contrôler. J'ai donc, dans les cas qui peuvent être considérés comme douteux, adopté pour règle de compter dans la classe bourgeoise tous les marchands, soit qu'ils ne soient désignés que sous cette expression vague de marchands, soit que le genre de leur commerce soit indiqué, l'exercice d'un commerce important nécessairement la possession d'un certain capital ou d'un certain crédit[1]. J'ai rangé dans la classe

1. On y a fait rentrer aussi les nobles et les ecclésiastiques. — Les gens de loi, négociants, médecins, notaires, marchands et membres des anciennes ou des nouvelles administrations, sont les éléments qui s'y rencontrent en plus grand nombre.

ouvrière ou paysanne les métiers tels que ceux de tonnelier, charron, forgeron, menuisier, meunier, etc., qui impliquent l'exercice habituel d'une profession manuelle ; de même les gens dénommés cultivateurs, agriculteurs, laboureurs, vignerons, alors même qu'ils sont propriétaires ; enfin, comme il va de soi, les journaliers et manœuvres. Quelques exceptions ont pu être apportées de temps à autre à ces règles, lorsqu'il résultait des documents que tel cultivateur par exemple, était un propriétaire vivant de ses revenus plutôt qu'un laboureur, ou, inversement, que tel marchand, incapable par exemple de signer son nom, n'occupait dans la société qu'un rang infime. On ne peut se flatter d'avoir ainsi échappé à toutes les chances d'erreur, si nombreuses en pareille matière ; mais comme elles se compensent les unes les autres, on peut néanmoins arriver à une impression d'ensemble assez conforme à la vérité.

Une autre difficulté vient du silence fréquemment gardé par les actes de vente sur la profession des acquéreurs ; de ce silence même on peut généralement conclure que les gens en question sont, ou des bourgeois sans profession déterminée, ou, plus souvent encore, quand il s'agit dans les villages de gens dénommés habitants de telle ou de telle commune, de propriétaires, de cultivateurs n'exerçant aucun métier spécial et placés dans une situation plus élevée que celle des simples journaliers ou manœuvres. Quelques documents contemporains, rôles d'impositions, listes d'électeurs, de citoyens actifs, permettent quelquefois d'arriver plus près de la vérité ; mais ils sont rares, peu complets ; l'identité des noms et souvent même des prénoms, d'autre part l'irrégularité habituelle de l'orthographe des noms propres, l'indifférence avec laquelle le même individu est désigné, tantôt sous un prénom, tantôt sous un autre, sont autant de causes de confusion et d'inexactitude [1]. On peut d'ailleurs remarquer que dans des cas où les actes de vente ne mentionnent pas la profession des acquéreurs, les autres documents ne sont pas généralement plus explicites. Enfin quiconque a

1. À mentionner aussi dans le même ordre d'idées les changements des noms empreints de tyrannie ou de féodalité qui se sont quelquefois produits pendant la période révolutionnaire. Ainsi un citoyen Roy, à Gauriac (Gironde), changea son nom en celui de Pelletier. Il y a là, parfois, une nouvelle cause d'erreur et d'obscurité.

manié les documents relatifs à la vente des biens nationaux a pu être frappé du flottement singulier qui se manifeste souvent dans la désignation des professions. Le même individu sera ici propriétaire, ici fermier, ici marchand, ici bourgeois, à peu près au hasard. Un tel, appelé ici entrepreneur, sera un peu plus loin qualifié de tailleur de pierres. Il y a des circonstances où un maçon est appelé architecte, d'autres où un architecte est appelé maçon. Il y en a où le propriétaire d'un vaste domaine sera qualifié de laboureur, d'agriculteur, de cultivateur. Ce dernier mot surtout, évidemment très à la mode, et fort bien porté, recouvre dans les actes de vente des situations extrêmement diverses et comporte les domiciles les plus variés : à en croire leurs indications, telle rue du cœur de Bordeaux, rue Sainte-Catherine, rue Fondaudège, aurait été peuplée en grande partie de cultivateurs [1]. Cultivateur veut dire tantôt laboureur, tantôt fermier, tantôt petit propriétaire cultivant lui-même son terrain, tantôt grand propriétaire affermant ses domaines [2]. J'ai englobé les cultivateurs dans la classe des paysans, sauf dans les cas où il était évident par ailleurs que cette classification était contraire à la vérité. Mais il est certain que de

1. Exemples : Bourgade, bourgeois de Bordeaux, acquéreur pour 80.500 livres du domaine des archevêques de Bordeaux, à Lormont, est appelé tantôt citoyen de Bordeaux, tantôt cultivateur : Luetkens, négociant de Bordeaux, acquéreur du riche domaine des Feuillants de Bordeaux à Saint-Estèphe pour 485.000, est tantôt négociant, tantôt cultivateur. Il arrive à Auguste Decazes d'être appelé agriculteur à Libourne. Cannaud est généralement architecte, mais quelquefois aussi il est maçon. Bonnet, architecte, est parfois qualifié de plâtrier. Un sieur Dongey, qualifié d'entrepreneur dans un acte de vente de 1791, n'est plus que tailleur de pierres dans l'acte de revente du même immeuble en 1808 : etc., etc. De même dans le Cher : nombre de gens y sont appelés tantôt propriétaires, tantôt laboureurs ou fermiers. Encore en l'an IX un Lavalette-Monbrun épousant une Narbonne-Pelet se fait appeler dans le contrat de mariage agriculteur. Un de Bengy de Puyvallée (un des grands noms de la noblesse berrichonne) est aussi dans un acte qualifié d'agriculteur.

2. Cela est si vrai que lors de la discussion qui eut lieu au Corps législatif en l'an V sur l'extension de la loi du 22 nivôse an III, relative à la rentrée en France des Alsaciens qui avaient fui les fureurs de Schneider, les adversaires de cette mesure de réparation soutinrent que permettre la rentrée des cultivateurs, c'était permettre la rentrée de tout le monde. La loi du 22 nivôse an III ne parlait que des ouvriers et laboureurs, non ex-nobles ou prêtres. On en étendait beaucoup la portée en voulant substituer le mot de cultivateurs à celui de laboureurs. (Opinion de Lacoste au Conseil des Anciens. Le43 314).

ce chef il reste dans le classement des individus une certaine part d'aléa.

Sous réserve de ces observations, il est d'ailleurs possible d'arriver à des indications qui, dans l'ensemble méritent confiance et se rapprochent certainement de la vérité. Il importe toutefois d'avouer son ignorance en ce qui concerne un certain nombre d'acquéreurs de profession non indiquée, dont les noms ou ne se retrouvent pas dans les autres documents de l'époque, ou ne se retrouvent pas avec des indications assez précises pour qu'on puisse affirmer l'identité. Il ne paraît d'ailleurs pas douteux que ces gens sans profession déterminée aient été en grande majorité des bourgeois dans les villes, des paysans dans les campagnes. Mais, pour ne pas encourir le reproche d'ajouter des conjectures personnelles aux renseignements fournis par les textes, il a paru préférable de ne les englober ni dans la classe bourgeoise ni dans la classe vraiment populaire et de les laisser dans une catégorie indéterminée.

Telle a été la méthode suivie. Les résultats auxquels elle a conduit sont des plus nets et toujours des plus concordants : prédominance très marquée de la bourgeoisie sur le peuple dans cette première période des ventes, soit pour le nombre soit pour l'importance des achats, mais toutefois sans que celui-ci soit exclu ; vente des biens d'église tels qu'ils se trouvaient, par parcelles lorsqu'ils étaient en parcelles (cas le plus fréquent pour les cures), par corps de ferme lorsqu'ils étaient constitués en corps de ferme (cas le plus fréquent surtout pour le clergé régulier), sans qu'il y ait eu en général de division par le fait de la vente elle-même ; notable supériorité de richesse du clergé régulier sur le clergé séculier ; grande activité des ventes, surtout au début, en 1791, et remarquable succès, même en tenant compte de la perte déjà réelle de l'assignat, même en tenant compte du bas prix des estimations, qui contribua naturellement à faire apparaître un écart considérable entre celles-ci et les prix d'adjudication.

Dans le district de Bourg il a été procédé jusqu'à la fin de 1792 (aucune vente n'ayant eu lieu en 1793) à 173 ventes dont 165 d'origine ecclésiastique : 94 d'entre elles ont tourné au profit de la classe bourgeoise pour un total de 1.306.083 livres ; 19 seulement peuvent être attribuées sûrement à la classe ouvrière.

pour un total de 55.055 livres[1]. Les acquéreurs, au nombre de 135, se répartissent ainsi : 7 négociants, 13 marchands, 13 ecclésiastiques, 12 propriétaires, 6 notaires, 4 médecins, 1 homme de loi, 2 capitaines de navire, 4 administrateurs, juges, fonctionnaires de l'ancien régime ou du nouveau ; 1 gentilhomme ; 1 tailleur, 1 boulanger, 2 bouchers ; 6 femmes ; 1 tonnelier, 1 maréchal, 1 meunier, 1 menuisier, 1 serrurier, 1 scieur de long, 1 cultivateur, 1 vigneron, 1 matelot, etc., et 53 de situation indéterminée. Le Directoire voulut faire respecter l'esprit de la loi, favorable à la division des domaines : ainsi les biens du chapitre de Saint-Vincent de Bourg ayant été estimés en bloc, il ordonna, sur le réquisitoire du procureur général syndic, la division en plusieurs articles ; mais les enchères ne produisirent pas de morcellement de biens : la métairie de Barbot (118 journaux), des Ursulines de Bordeaux, à Bourg, que le Directoire aurait voulu diviser, dut être adjugée en bloc à Burke, curé de Saint-Jacques d'Ambès, et à Dupuy, négociant à Bordeaux, pour un prix d'ailleurs considérable, 150.000 livres. Le 18 pluviôse an II, le public exigea la vente en trois pièces séparées des biens de l'ordre de Malte à Saint-Antoine[2] ; mais les enchères séparées n'ayant produit que 20.300 livres, alors que Prévôt, de Saint-Antoine, offrait 30.000 livres du tout, l'adjudication totale fut faite à ce dernier. Les prix d'adjudication furent en général satisfaisants, notablement supérieurs aux prix d'estimation ; ceux-ci, il est vrai, fixés très bas, si bas que le procureur syndic du district fut parfois obligé d'intervenir pour les faire relever[3]. Ainsi le bien du Cluzeau, à Cars, aux religieuses de Sainte-

1. La statistique par superficies acquises présenterait aussi un grand intérêt ; mais elle est impossible, l'étendue des biens vendus n'étant pas toujours indiquée, et la propriété bâtie restant forcément en dehors d'un semblable calcul. Dans l'ensemble il n'est pas douteux que la propriété ecclésiastique n'ait eu dans la Gironde, comme en général dans tout le Sud-Ouest, qu'une médiocre étendue.

2. Sauf indication contraire toutes les localités mentionnées dans le chapitre appartiennent au département de la Gironde.

3. Une métairie du chapitre Saint-Sauveur de Blaye, à Saint-Androny, de 80 journaux, n'avait été estimée que 15.840 livres, quoique affermée 1.000 livres. Une autre des Minimes de Blaye dans la même commune, de 100 journaux, ne l'avait été que 24.640 livres, quoique affermée 1.400 livres : elles furent réestimées sur son réquisitoire et portées à 22.000 et à 30.800 livres ; mais il ne fut pas possible de faire porter les enchères au-delà

Catherine de Bordeaux, 122 journaux, soit 44 hect. 65, se vendit le 8 avril 1791 82.000 fr. soit valeur réelle 72.980 fr., 1.636 fr. l'hectare. Le domaine du prieuré de Bayon maison et 12 journaux, 4 hectares 39 20.000 fr., soit 17.800 fr., 4.000 fr l'hectare avec les bâtiments ; le bourdieu de Gourribon à Lansac, des Ursulines de Bourg, 30 journaux 11 hectares 21.500 fr., soit 19.242 fr. ; 1.745 fr. l'hectare [1].

Les acquéreurs appartiennent à tous les éléments sociaux : un gentilhomme, M. de Soyres, chevalier de Saint-Louis, achète le domaine de la cure de Tauriac ; il avait précédemment soumissionné tous les fiefs du chapitre Saint-André de Bordeaux à Tauriac et plusieurs autres domaines. Charron, Bellot, qui plus tard émigrèrent, achètent des biens, l'un des Minimes de Blaye, l'autre du chapitre Saint-Sauveur. La part des curés fut considérable : Burke, curé d'Ambès, qui fut un acquéreur de profession, Aubert, curé de Cézac, Duitrans, curé de Générac, Villegente, curé de Plassac, Charleroy de l'Epinay, curé de Lansac, Gravier, curé de Pleneselve, Carles, curé de Saint-Androny, etc., etc., achetèrent les biens ou partie des biens de leur cure. Tous ces derniers ne furent pas, comme on pourrait se l'imaginer, des assermentés ou des prêtres disposés à quitter l'Eglise, comme Burke : Tandonnet, curé de Prignac, Besse, curé de Mazion, durent plus tard, étant insermentés, sortir de France, et les biens qu'ils avaient furent revendus comme biens d'émigrés. Delbos, Dupuy, Lemoal, Montaugon, etc. représentent le commerce bordelais qui fournit bon nombre d'acquéreurs ; Ollié, Leydet, Binaud, Chiché, celui de Bourg ou de Blaye. A noter aussi la part des notaires, Lataste, notaire à Bourg, Pillot, notaire à Bourg, Guichard, notaire à Saint-Vivien, Duranteau, notaire à Saint-Christoly, Gonas, notaire à Saint-Ciers. Guichard et Duranteau étaient en même temps membres de l'administration du district qui, par elle ou par ses employés, comme ses secrétaires Collardon, Pastoureau, fournit aussi un contingent

de 23.000 livres pour la première, 33.600 pour la seconde. Les prix étaient naturellement très inférieurs, dès qu'on se rapprochait des marais de Blaye, à ce qu'ils étaient dans la région fertile et peuplée qui s'étend entre Blaye et Saint-André de Cubzac.

1. Cf. Appendice, I et II, le tableau du cours des assignats dans la Gironde et le tableau des anciennes mesures agraires dans ce même département.

d'acquéreurs appréciable. La classe populaire est représentée par Dubiton, scieur de long à Saint-André de Cubzac, qui achète une maison et un jardin de la cure de Saint-André, Gaignerat, tonnelier à Mombrier, acquéreur du domaine de la cure de Mombrier, Gillet, meunier à Berson, Milh, batelier à Plassac, etc.

258 ventes eurent lieu du 26 novembre 1790 au 11 frimaire an II dans le district de Libourne, dont 257 d'origine ecclésiastique, pour un total d'estimation de 1.625.000 en chiffres ronds (300.000 pour les biens du clergé séculier, 1.325.000 pour ceux du clergé régulier : c'est à peu près la proportion générale). Le total des adjudications s'éleva à 2.956.619 livres. Ces 257 lots passèrent à 287 acquéreurs, dont un acheta dix fois, un autre neuf fois, deux autres six fois, un grand nombre deux, trois, quatre ou cinq fois : inversement 34 articles, sur 400 environ que produisirent, avec la division des lots, ces 257 adjudications, passèrent à des sociétés d'acquéreurs. Sur ces 287 acquéreurs on compte 24 négociants, 17 marchands, 4 notaires, 3 gentilshommes, 12 ecclésiastiques, 20 hommes de loi, 14 bourgeois ou propriétaires, 7 médecins, 1 architecte, 1 avocat, 1 entrepreneur, 2 professeurs, 8 administrateurs, 3 capitaines de navire, soit 117 personnes appartenant certainement à la classe bourgeoise ; 5 femmes, qu'il est difficile de classer ; 12 laboureurs ou agriculteurs, 4 vignerons, 5 tonneliers, 3 meuniers, 7 forgerons, plâtriers, tisserands, charpentiers, etc. ; le reste, de situation indéterminée, comprend certainement surtout soit des petits bourgeois de Libourne, soit de petits propriétaires ruraux et des paysans. Même en laissant de côté cet élément, la prépondérance de la classe bourgeoise dans les achats ressort des chiffres avec évidence : pour elle, 2.163.970 livres : pour la classe populaire 683.080. Il n'en pouvait être autrement : une notable partie de la fortune immobilière (d'ailleurs fort médiocre) du clergé libournais se composait de maisons à Libourne, Saint-Emilion, Castillon, non susceptibles de division : les biens ruraux furent aussi généralement vendus en masse : le peuple n'y pouvait guère atteindre : personne encore en ce moment ne pouvait prévoir qu'avec la baisse de l'assignat, on pourrait emprunter sans avoir à rendre, et acheter sans avoir à payer : dans ces conditions il était inévitable que les biens vendus les premiers passassent à ceux qui avaient à la fois plus d'argent

pour acquérir, moins de scrupules pour les retenir, plus de lumières et d'expérience pour comprendre les avantages de l'occasion et les chances de succès de l'opération [1].

Cette prépondérance de la classe bourgeoise, fut loin, toutefois d'être un monopole, et dans ce district de Libourne, particulièrement, un assez grand nombre de paysans, cultivateurs, ouvriers, trouvèrent des occasions d'acquérir. Ainsi la métairie de la petite Grange (78 à 80 journaux) aux Ursulines de Libourne, dans la banlieue de cette ville, fut dépecée en 24 lots (prix total, 85.545 l.) dont une dizaine passèrent à des paysans des alentours, certainement fort petites gens, incapables souvent de signer leur nom ; celle des dames de la Foi de Libourne, à Saint-Pey d'Armens (105 journaux) en 13 lots (82.600 l.) ; celles d'Etienne (63 journaux) et de Lancemont (37 journaux) à Saint-Sulpice, des Ursulines de Saint-Emilion, l'une en 16 lots, l'autre en 14 ; et parmi les acquéreurs de ces lots figurent des laboureurs et de simples journaliers. La métairie de Couvrat, près de Libourne, ayant appartenu aux Ursulines de Libourne, fut également très morcelée, entre 16 acquéreurs : le domaine de Seignan à Moulon, des Feuillants de Bordeaux, le fut encore bien davantage, ses 144 journaux ayant été dispersés entre les mains de 33 acquéreurs, presque tous petites gens de cette localité ou des localités voisines. On voit par ces exemples combien il est exagéré de dire que le morcellement de la propriété ne dut rien à l'aliénation des biens d'église, qu'elle n'aboutit qu'à substituer de nouveaux grands propriétaires aux anciens, que les biens ecclésiastiques changèrent de mains mais non de dimensions. Toutefois il faut reconnaître que des divisions de cette sorte furent des exceptions et que l'adjudication en bloc resta la règle.

Dans l'un et l'autre cas les ventes se firent à des prix fort

1. Ajoutons qu'à défaut de ces circonstances le fait de la vente au district et non dans chaque commune aurait été à lui seul une grande raison d'infériorité pour les classes rurales. Les paysans auraient acheté davantage s'ils n'avaient pas eu à se déranger pour cela. L'administration des Basses-Alpes écrivait au ministre des finances le 16 décembre 1790 (Arch. nat. Q² 190) : « Nous eussions désiré pour le grand bien de la chose publique que cette adjudication n'eût eu lieu que par devant les municipalités où les domaines sont situés. Le nombre des acquéreurs eût été beaucoup plus grand. » Il est incontestable d'ailleurs que la vente dans les communes eût ouvert la porte à des abus encore plus grands que ceux qui se produisirent aux chefs-lieux de district.

avantageux : car c'étaient des prix incontestablement avantageux que 85.545 l. (soit 76.266 fr.) pour la Petite Grange (29 hect.) ; que 78.936 l. (soit 66.039 fr.), pour la métairie de Gaillard à Lussac, de l'abbaye de Fayze (100 journaux, soit 47 à 48 hect.) ; que 56.763 l. (soit 50.463 fr.) pour les 37 journaux (11 à 12 hect.) de Lancemont ; que 65.000 l. (soit 56.405 fr.) pour les 70 journaux (33 hect. 25) de la métairie du Pas de l'Ane, etc., etc. Encore n'ai-je pris pour exemples que des domaines d'étendue relativement considérable : les parcelles vendues isolément atteignirent comme toujours des prix sensiblement plus élevés.

Pour achever de donner une idée exacte des caractères essentiels des ventes nationales dans ce district, considérons spécialement et à titre d'exemple : 1° les ventes faites sur un des principaux établissements religieux de la contrée, l'abbaye de Fayze, à Lussac ; 2° les ventes des biens des cures ; 3° les ventes faites dans une des principales localités du district, Saint-Emilion.

Les biens de l'abbaye de Fayze, comprenant les bâtiments de l'abbaye à Lussac, 5 métairies ou domaines d'une étendue d'environ 425 journaux, soit 200 hectares environ [1], plus une vingtaine de journaux de terres, bois et prés, séparés sans doute et vendus à part, le tout, à peu de chose près, sis dans la commune de Lussac, enfin des rentes et droits féodaux à Arveyres, furent vendus en 13 adjudications, dont deux passèrent à plusieurs acheteurs. Deymène, négociant à Bordeaux, acheta les bâtiments et un domaine ; Fayard, Chaperon, Ticier, Montouroy, de Calvimont, tous négociants, bourgeois ou hommes de loi de Libourne, achetèrent les quatre autres domaines en totalité ou en partie : pour la métairie de Gaillard, qui fut partagée entre plusieurs acheteurs, la part des Libournais, 66.550 l. sur un total de 78.936 l. l'emporta encore beaucoup sur celle des habitants de la localité : parmi les autres ventes en détail, Montouroy, négociant à Libourne, Bégaut, négociant à Libourne, occupent encore une place prépondérante. Chaperon achète les rentes et droits de l'abbaye à Arveyres (car ces rentes et droits trouvaient encore acquéreur

(1) Il s'agit ici du journal de Puynormand (47 ares 48).

en 1791 et même à des prix élevés : finalement il n'y a que quatre habitants de Lussac, un de Fayze, et un de Saint-Palais qui se soient taillé leur part bien modeste, car le total n'en dépasse pas 35.390 l. sur 380 a 390.000, montant total des ventes), dans les domaines de l'abbaye de Fayze.

Les biens des cures du district (du moins des cures auxquelles était attaché un petit domaine ont donné lieu, au contraire, a un très grand nombre de ventes, 88, presque toutes de faible importance, un journal ou une fraction de journal. Elles s'échelonnent depuis un lot de 14 journaux, de la cure d'Arveyres, vendu 8.200 livres, jusqu'à des lots de quelques onces ou de quelques lattes : la plus faible n'atteignit que le prix de 130 l. Elles se partagent à peu près également entre l'élément bourgeois (en y comprenant les curés qui ont volontiers acheté, lorsqu'ils l'ont pu, les lopins de terre ou de vigne dont ils avaient l'habitude de jouir), et l'élément paysan. Dans un très grand nombre de cas ce sont de petits propriétaires, riverains de parcelles vendues, qui ont profité de l'occasion pour s'agrandir. Mais il leur fallut souvent y mettre le prix. A Rauzan, Léglise, notable de l'endroit, et Boutin, achètent 3.075 l., c'est-à-dire 2.770 l., 1 journal 12 lattes de terre et pré, environ 65 ares ; à Saint-Germain de la Rivière, 1 journal 2 onces de vigne, soit 49 à 50 ares, est acheté par Me veuve Fourcand 7.225 l., soit 6.440 l ; 2 journaux et 1 once de terre à Galgon (90 ares) coûtent 4.000, c'est-à-dire 3.680 l., à Largeteau, habitant de Galgon ; Roux, curé de Lagorce, achète 4075 l. (3406 l. 50) 3 journaux 17 brasses de terre et de pré à Lagorce, environ 144 ares, etc., etc.

Les immeubles vendus à Saint-Emilion provenaient tous des Jacobins, des Cordeliers, ou du chapitre de cette ville. Ils furent l'objet de vingt adjudications : quatre maisons, la chapelle et l'enclos des Jacobins, et environ 35 journaux de vigne, terres et jardins vendus en 15 lots. Les acquéreurs furent au nombre de 17 : un seul, Transon, tonnelier, qui achète 1 journal 17 brasses du chapitre, peut être rattaché avec certitude à la classe ouvrière ; 10 peuvent l'être certainement à la classe bourgeoise, Chaperon, Barbot Saint-Romain, Guadet (le père du célèbre Girondin), qui acheta quelques pièces de vigne des Cordeliers, Coste, notaire, Gaston Defargue et Hyacinthe Lavau, négociants, Constant, bourgeois de Saint-Emilion, Rambaut, homme de loi, Faure,

curé d'Appelles, Morel, organiste et propriétaire riverain de la perche de jardin qu'il acheta : leur part fut de beaucoup la plus forte, 60.309 l. sur un total d'adjudication de 87.936 l. ; et il faudrait la grossir encore si on ajoutait foi aux indices qui semblent établir que les 6 autres acquéreurs, non classés, appartenaient plutôt à cette seconde catégorie qu'à la première.

Au premier rang parmi les acquéreurs du district de Libourne se placent donc les commerçants de Libourne et des environs, Bonneval, Chaperon, Rabion, Belleuvre-Manceau, Ticier, Chatonnet, Laveau, Coriton, Cathefort, Montouroy, etc., etc. ; des hommes de loi comme Michel Decazes et Auguste Decazes, Fontémoing, Pascal Favereau, Fayard, Badailh, David, l'huissier Saint-Blancard, Guadet père ; des notaires Coste, notaire à Castillon ; Guérin, à Lugon ; Joanneau, à Saint-Emilion ; Banizette à Libourne ; des membres du district ou des nouveaux tribunaux, Berthomieu-Meynot, juge de paix à Saint-Emilion, Barbot Saint-Romain, membre du directoire du district, Berthomieu Mauvezin, juge au tribunal du district, Durand-Lagrangère, Pascal Fourcaud, Ardouin Tranchère, administrateurs du département, Lacombe Pégueyrand, administrateur du district, ces deux derniers victimes de la Terreur.

La noblesse est représentée par M. de Brons, chevalier de Saint-Louis, commandant pour le roi aux ville et pays de Libourne ; par Durège, chevalier de Saint-Louis ; le clergé par de nombreux curés. Cholet, potier à Libourne, Cartau, tisserand à Puisseguin, Crouigneau, tonnelier à Fronsac, Espagne, vigneron à Saint-Laurent, Giraud, tonnelier à Branne, Dusirey, laboureur à Saint-Pey d'Armens, Gratecap, laboureur, Largetau, tonnelier à Libourne, Gabriel Tourneur, tonnelier à Fronsac, Tastet, vitrier à Libourne, etc., etc., attestent par leur présence sur la liste que si l'élément spécialement populaire n'a eu que la moindre part dans les adjudications, il serait tout à fait exagéré de prétendre qu'il n'en a eu aucune. Parfois même, ses acquisitions sont importantes : Giraud, tonnelier à Branne et Robin, maire de Branne, disputent par exemple le domaine de Lagut, des Cordeliers de Libourne, à un négociant de Bordeaux, à un notaire et à des bourgeois des alentours, et finissent par en rester adjudicataires.

Il serait inutile d'insister aussi longuement sur les autres dis-

tricts de la Gironde, qui ne font qu'apporter à ces règles une nouvelle confirmation. Celui de Cadillac procéda en 1791, 92 et 93, à 118 adjudications de biens ecclésiastiques, qui ont produit une somme de 805.067 l. pour le clergé régulier, de 253.305 l. pour le clergé séculier : des 105 ventes dont les adjudicataires peuvent être classés avec certitude, 47 ont été passées au profit de bourgeois, pour un total de 658.495 l., 58 au profit d'artisans ou de paysans pour un total de 168.025 l. Le peuple y a acheté plus souvent, mais il n'a pas acheté beaucoup plus que dans les autres parties du département. Mêmes éléments parmi les acquéreurs : négociants comme Dupuy, comme Moulinié, qui acheta 277.200 l. la totalité des importantes propriétés des Célestins de Verdelais, et les céda ensuite pour la plus grande partie à une quinzaine d'individus d'Aubiac, de Verdelais, de Saint-Macaire, et autres villages voisins : administrateurs ou futurs administrateurs du district comme Libéral ; futurs émigrés ou condamnés comme Filhot Chimbaud, comme l'avocat général Dufaure Lajarte, comme Auguste Baritault, qui achètent, le premier, une île de la Garonne près de Preignac, appartenant aux Chartreux de Bordeaux, le second, des terres de l'abbaye des Bénédictins de la Sauve, le troisième une terre de la cure de Saint-Germain de Grave ; curés, comme Mirbeau, curé de Saint-Genès de Lombaut, Giraudet, curé de Mourens, Greou, curé de Haux, Sainsevin curé d'Escoussans insermenté et plus tard déporté, Faurès, vicaire de Landiras, Caubet, curé de Barsac. Les ouvriers et paysans sont nombreux : Augey, tonnelier à Cadillac, Bergès, vigneron à Saint-Germain, Patrouilheau, meunier à la Sauve, Meynard, meunier à Bellefond, Boutet, laboureur à Romagne, Constant, charpentier à Gabarnac, Bernard, traiteur à bœufs et maréchal ferrant à Saint-André, Simon Bernard, tonnelier aux Chartrons, qui acheta 36.000 l. un domaine des Feuillants de Bordeaux à Saint-Selve, mais ne put ou ne voulut le garder, etc., etc.

Le district de Lesparre offre du 17 janvier 1791 au 31 décembre 1793 302 ventes de biens ecclésiastiques, dont 50 sur le clergé régulier, pour un total de 1.090.927 l. et 252 sur le clergé séculier, pour un total, comme toujours, beaucoup moindre, 446.317. l. Abstraction faite de quelques acquéreurs difficiles à classer, les acquisitions de la bourgeoisie figurent

dans ces totaux pour 1.224.255 l., celles de la classe ouvrière pour 132.754 l. Les domaines ecclésiastiques importants n'y furent pas morcelés, et il y eut plusieurs acquisitions très considérables : le domaine de Colleys Meney, aux Feuillants de Bordeaux, à Saint-Estèphe, contenant 211 journaux (67 hectares), estimé 278.520 l., fut adjugé 485.000 l., soit 435.045, à Luetkens, négociant à Bordeaux ; une partie des biens de l'abbaye de Vertheuil, à Vertheuil, estimée 172.184 l., fut adjugée 200.000 l. (178.000) à Coiffard, marchand à Lesparre ; une autre partie, estimée 123.520 l., le fut pour 135.000 l. (soit 88.625), à de Meyère, négociant à Bordeaux, membre du directoire du département. Comme néanmoins les biens des cures, des chapelles, des prieurés, étaient petits et en général très morcelés, l'immense majorité des ventes porta sur des lots fort modestes, auxquels la classe populaire eut tout moyen de parvenir. Citons parmi les principaux acquéreurs, outre Luetkens, de Méyère et Coiffard, Cabarrus, Madéran, négociants à Bordeaux ; Béneyt, Raymond, à Saint-Laurent ; Moulenq, Constant, Lambert, Guarry, Roullet, administrateurs du district de Lesparre, leur secrétaire Maugeret, plus tard commissaire du directoire exécutif près l'administration centrale de la Gironde ; Mercier Terrefort, député suppléant à l'Assemblée nationale, se rendit acquéreur du domaine relativement étendu de la cure de Saint-Estèphe, pour 29.100 l. Les curés, comme toujours, achetèrent les biens de leur cure, et parfois même quelques autres : Nolibois, curé de Bégadan, Fargot, curé de Saint-Laurent, Leymonerie, curé de Saint-Sauveur, Cazalet, curé de Saint-Lambert de Pauillac, Deyrem, curé de Saint-Julien, Valbrun, prieur de Saint-Laurent de Cadourne, etc., etc. Les ouvriers et paysans sont en grand nombre : Eymeric, tonnelier à Pauillac, Guilhem Roux, laboureur à Talais, Figerou, laboureur à Civrac, Boyé, laboureur à Bégadan, etc., etc.

Le nombre de ventes ecclésiastiques, pendant le même laps de temps, fut de 125 dans le district de La Réole : 25 sur le clergé régulier, avec un total de 978.600 l. : 100 sur le clergé séculier, avec un total de 361.380 l. 62 ventes tournèrent au profit de la classe bourgeoise, représentant un chiffre de 851.545 l. : 21 au profit de la classe ouvrière pour 124.125 l. Ardouin et René Gaudin, marchands à la Réole, Dussaut, bourgeois de la

Réole, Duguit, administrateur du district, Cailheton, marchand à Saint-Martin-de-Lerm ; Boyer Fonfrède qui acheta pour sa mère le domaine des Chartreux à Blaignac (416.100, soit environ 375.000 livres) et pour lui-même la métairie des Annonciades à Floudès, sont parmi les noms les plus à remarquer. Les fameux frères Faucher ne se livrèrent qu'un peu plus tard à l'achat des biens nationaux : le couvent et l'enclos des Jacobins de la Réole devaient leur être cédés par l'acquéreur, Espagnet, médecin et maire de Mongauzy [1].

Le district de Bordeaux mérite une attention particulière tant en raison de la masse beaucoup plus importante des biens nationaux qu'il présente, qu'en raison de circonstances locales dignes d'intérêt, et enfin parce qu'il est nécessaire de se rendre compte de l'influence exercée sur les ventes par le voisinage d'une grande ville où les capitaux abondaient.

Du 5 novembre 1790 à la fin de 1793, 910 ventes furent faites devant le district de Bordeaux, dont 24 d'origine domaniale (les plus remarquables sont celles de la ci-devant intendance, vendue 560.000 l. à une société d'acquéreurs composée de Juifs, Raphael père et fils, frères Péreire, etc., et de quelques autres ; de l'ancien collège de la Madeleine vendu 826.323 l. à la municipalité de Bordeaux qui alla s'y établir ; et celles (en plusieurs lots) des établissements et de l'emplacement de la ci-devant cour des aides et du ci-devant collège de Guyenne) ; et 886 d'origine ecclésiastique : 580 provenant du clergé régulier, 306 du clergé séculier (en comprenant dans cette catégorie, comme il a été fait plus haut, les biens des fabriques). Les biens du clergé régulier produisirent un total d'adjudications de 10.766.830 l., ceux du clergé séculier à peu près moitié moins 5.510.631 l. [2] 567 acquéreurs se partagèrent ces 910 ventes, dont 142 négociants, 78 marchands, 21 architectes, 10 médecins, 8 ecclésiastiques, 8 hommes de loi, 6 artistes, 3 notaires, 34 bourgeois, propriétaires importants, 2 libraires, 3 ingénieurs, entrepreneurs, 6 administrateurs ou magistrats, 4 capitaines de navire, 1 gentilhomme, 17 tailleurs, chapeliers, boulangers, 3 bouchers, 1 pâtissier, 17 femmes ou veuves, 54 tonneliers, menuisiers, serruriers, cultivateurs ou

1. Je passe sous silence le district de Bazas, où rien ne mérite d'appeler spécialement l'attention.

2. Une statistique ne portant que sur les ventes faites jusqu'au 1er octobre

autres métiers divers ; 149 acquéreurs de situation indéterminée. La part de la bourgeoisie dans les achats fut de beaucoup la plus considerable, 14.501.900 l., celle de la classe ouvrière, 614.100.

On peut distinguer dans les objets vendus pendant ce laps de temps par le district de Bordeaux 4 catégories principales : 1° biens des cures et des fabriques rurales, et, en général, petites propriétés rurales ; 2° grandes propriétés rurales des congrégations de Bordeaux, de l'archevèche, des principaux chapitres ; 3° maisons de Bordeaux ; 4° terrains et emplacements provenant de la démolition ou désaffectation des maisons religieuses supprimées.

La première catégorie ne présente aucun fait de nature à appeler spécialement l'attention : ces domaines, généralement restreints et disséminés, se vendirent par petits lots, tels qu'ils etaient, d'ordinaire à des gens du pays. Ici encore plusieurs curés se rendirent acquéreurs : Linars, cure de Saint-Médard-en-Jalle, Robert, curé de Bonnetan, Barbon, curé du Carbon Blanc, etc., etc. Notons un curieux exemple de concentration, directement opposé à l'esprit et même à la lettre de la loi de mai 1790 : les domaines de la cure de Margaux, qui étaient fort importants (environ 18 journaux de pré et 13 journaux de vigne, près de 10 hectares), composés de 16 pièces de terre et de 2 maisons qui firent l'objet d'autant d'évaluations dis-

1792 donne les chiffres suivants, utiles à remarquer parce qu'ils donnent l'importance respective des divers objets vendus (Q. 283) :

BIENS ECCLÉSIASTIQUES

Maisons	6.918.938
Terrains	2.170.515
Biens ruraux	4.404.050
Total	13.493.503

BIENS DOMANIAUX

Batiments	1.386.642
Terrains	216.932
Biens ruraux	36.000
Total	1.639.574
Total general	15.138.077

La presque totalite du produit des ventes domaniales provient de l'intendance et du college de la Madeleine.

tinctes, furent réunis en un seul lot d'adjudication, qui passa au banquier juif Peixotto, pour 63.900 l. 57.318 fr.

Dans les ventes de la 2e catégorie se fit clairement sentir l'influence de la proximité d'une grande ville. Les 12 couvents de religieux, les 13 communautés de religieuses établies à Bordeaux possédaient pour la plupart à plus ou moins grande proximité de la ville des propriétés de rapport : il en était de même des archevêques de Bordeaux, des chapitres Saint-André et Saint-Seurin, etc. Le district de Bordeaux, qui conduisit l'opération des ventes avec un zèle et une habileté dignes d'éloges, comprit fort bien que ces ventes étaient les plus urgentes de toutes, la régie par les corps administratifs ne pouvant avoir, là surtout, que de mauvaises conséquences[1] ; et il s'empressa d'y faire procéder dès le commencement de 1791. Le succès fut très marqué : nombre de capitalistes ou de négociants cédèrent à l'envie d'acquérir près de leur ville quelques belles propriétés ou d'arrondir celles qu'ils possédaient déjà : les Juifs eux-mêmes y cédèrent parfois, malgré leur préférence marquée pour la propriété urbaine : et ces immeubles furent adjugés à des prix fort élevés. Ainsi le bien des Jacobins au Bouscat 138 journaux 22 règes, soit 44 hect. 22 ares, loué 4.425 l. et estimé 91.578 l., fut vendu le 13 janvier 1791 181.000 fr. soit 161.995, 3.674 fr. l'hect., au négociant Lagardère, 36 fois le revenu net : le bien des dames de la Visitation à Talence 20 journaux 8 règes, soit 6 hect. 26 ares loué 550 l., estimé 20.000 l., fut vendu le même jour 31.400 fr. soit 28.103 l., 4325 fr. l'hect. à Peynado fils : le domaine de Carbonnieux à Villenave d'Ornon provenant des Bénédictins de Bordeaux 502 journaux 8 règes, 160 hect. 52 ares estimé 195.145 l. fut acheté 366.000 l. soit 327.570 fr., 2047 fr. l'hect., par Mme Bouchereau, de Bordeaux : celui des Jacobins à Cubzac, 188 journaux, 60 hect. 16 ares estimé 294.300 l., fut acheté 373.000 l. soit 333.835 fr., 5.663 fr. l'hect. : celui des Chartreux à Gradignan domaine de Cayac, 101 journaux 12 règes, soit 32 hect. 44 estimé 63.575 l., 90.200 l. soit 80.729 fr., 2.409 fr. l'hect. : celui des Jacobins à Bassens domaine d'entre deux Esteys, 75 journaux, 24 hect. estimé 88.420 l., 126.000 l. soit 112.770 fr. 4.698 fr. l'hect.

1. Lettre du 18 juillet 1791 au département Q. 59.

etc., etc. Le prix réel à l'hectare, très variable selon les cas, fut donc toujours fort élevé [1]. Citons encore, comme exemples de grands domaines fort bien vendus, ou d'acquisitions notables, le domaine de la Pierrote, de l'archevêché de Bordeaux, dans la palu de Bordeaux (108 journaux 25 reges, soit 35 hect. 81) vendu 225.000 l. (soit 203.825 fr.) ; le domaine des Grands Carmes à Montferrand (40 journaux de vigne, 12 hect. 80) vendu 151.500 l. (soit 135.536 fr.) ; celui de ces mêmes Grands Carmes à Lormont (la contenance n'en est pas indiquée, mais le prix d'adjudication, 555.000 fr. dépassa de plus du double celui d'estimation, 226.343 fr.) qui fut, par exception à ce qui se passa ordinairement, partagé entre 4 acquéreurs, 1 négociant de Bordeaux, 1 forgeron, 1 charpentier et 1 tonnelier de Lormont [2] ; celui des mêmes Carmes, à Bassens (20 journaux 1/2, soit 6 hect. 40), vendu 85.000 l. (soit 76.245 fr., 11.730 fr. l'hect.) au négociant Nourlabade [3] ; celui de la Louvière, des Chartreux, à Léognan (321 journaux, dont 122 de vignes, 102 hect. 72) vendu 215.000 l.

1. Une légère diminution doit toutefois être apportée à ces moyennes, à cause des droits censuels, casuels, et des agrières dont jouissaient quelques-unes des propriétés ci-dessus citées, et destinés à disparaître bientôt, mais encore considérés en 1791 comme des revenus très appréciables. Les éléments nous manquent le plus souvent pour opérer la ventilation qui serait nécessaire pour distinguer la valeur du fonds lui-même de celle des droits qui pouvaient y être encore joints. Mais cette soustraction n'est jamais considérable, de sorte que la moyenne vraie à l'hectare reste quand même très élevée. Ainsi, pour accepter les évaluations des rôles d'impôt de 1790, le revenu foncier des Chartreux à Léognan est de 6.000 l., celui qu'ils tirent de leurs lods et ventes, de 580 seulement.

2. Ce fut une exception, mais nullement une exception unique : les 11 journaux des bénéficiers de Saint-Michel à Bassens furent partagés entre un maréchal du Carbon Blanc et un marchand de Lormont ; les 80 journaux 11 règes de pré des Annonciades à Villenave, qui atteignirent le prix de 110.000 l. (98.120 fr., soit 3.700 fr. l'hectare) passèrent à trois bourgeois de Bordeaux.

Sur quelques-unes de ces grandes propriétés il y eut des enchères pour des fractions, mais les offres faites sur la masse l'emportèrent toujours sur les enchères séparées. Aussi quand Amelot, après avoir d'abord reproché au district de Bordeaux de trop diviser, lui reprocha (mai 1793) de ne pas assez diviser, le district ne fut pas embarrassé pour réfuter cette critique injustifiée et pour démontrer (lettre du 7 mai 1793 Q. 47) qu'il avait toujours observé la loi et travaillé autant que possible à fractionner les propriétés.

3. Le même jour, toutefois, et au même endroit, le bien des Ursulines (103 journaux, 33 hectares), acheté par le négociant Phelip, n'atteignit que 101.000 l., soit 90.647 fr., et 2.646 fr. l'hectare.

soit 203.376 fr., environ 2.000 fr. l'hect. au négociant Mareilhac, etc., etc. Saige, le fameux maire de Bordeaux, acheta 84.000 fr. la propriété des Minimes à Mérignac ; un ancien conseiller du Parlement de Bordeaux, M. de Lajaunye (qui prit pour prête-nom le notaire Darrieu) un domaine des dames de la Visitation dans la palu de Bordeaux ; Peixotto acheta 140.000 l. (soit 125.580 fr.) le domaine des archevêques de Bordeaux à Mérignac (domaine de Beauséjour, 98 journaux 25 reges, 13 hect. 36) et, quelques semaines après, acheta aussi pour un bon prix une autre propriété de l'archevêché, le domaine et château de Lormont ; mais il ne tarda pas à se désister de cette dernière acquisition, dont la plus grande valeur venait des droits casuels et seigneuriaux supprimés en 1792.

Mais les congrégations et le haut clergé bordelais étaient surtout possesseurs de propriétés bâties d'une grande importance. Une notable partie des maisons du Bordeaux d'avant la Révolution appartenait aux Augustins, aux Bénédictins, aux Chartreux, aux Feuillants, aux Jacobins, aux Carmes, aux Cordeliers, aux Ursulines, aux chapitres Saint-André et Saint-Seurin, etc., etc. Les petits Carmes des Chartrons dominaient dans le faubourg de ce nom ; au chapitre Saint-Seurin appartenait presque tout le quartier de l'église Saint-Seurin, les rues Judaïque Saint-Seurin et Capdeville Saint-Seurin ; la rue Sainte-Eulalie était aux Ursulines, la rue des Minimes aux Minimes et aux Minimettes ; le quartier Ste-Croix aux Bénédictines ; le chapitre Saint André tenait le cœur même de la ville, les rues des trois Conils, Judaïque (aujourd'hui de Cheverus), Beaubadat, la place Saint-André ; les Carmes de la ville, tout le quadrilatère compris entre les Fossés des Carmes (cours Victor-Hugo), la rue Tombe l'Oly, la rue Bouhaut et la rue Sainte Eulalie, et rayonnaient par delà jusqu'aux rues Saint-Seurin, de la Taupe, et jusqu'à la place Dauphine. Aussi les ventes nationales amenèrent-elles à Bordeaux une véritable révolution dans la répartition de la propriété bâtie : 493 maisons ayant appartenu au clergé furent vendues devant le district de Bordeaux jusqu'en vendémiaire an IV ; si l'on ajoute à ce total 46 provenant d'émigrés, et 198 autres, de première ou de deuxième origine, qui furent vendues par le département depuis l'an IV jusqu'à l'an VIII inclusivement, et enfin quelques maisons

appartenant à la ville qui furent aliénées en 1792 et 1793 par application de la loi du 5 août 1791 sur les dettes municipales, on voit que les ventes révolutionnaires ont porté à Bordeaux sur près de 550 maisons ou lot de maisons, plusieurs échoppes ayant été parfois réunies dans un même lot).

La plupart de ces maisons furent achetées par des négociants ou bourgeois de Bordeaux ; beaucoup le furent par leurs propres locataires ou des voisins immédiats. Les prix montèrent assez haut, quelquefois même très haut : on peut surtout s'en convaincre pour celles dont le prix de location en 1790 est indiqué dans les actes de vente ou dans les états statistiques qui furent dressés en grand nombre à l'occasion des ventes. On achète 32.400 l. soit 29 à 30.000 fr. une maison de la rue des Argentiers, louée 900 l. ; 25.000 l. soit 22.375 fr. une maison de la rue des Trois Conils, louée 1000 l. ; une maison de la rue du Cahernan louée 600 l. se vend 20.300 l., soit 17.709 fr. ; une autre de la rue Carpenteyre, louée 500 l., monte jusqu'à 26.000 l., soit 23.220 fr. Seulement, après une première période très brillante, où furent enlevés les lots qui avaient été les premiers soumissionnés, précisément parce que c'étaient les plus tentants, l'ardeur tendit à se calmer, la confiance diminua, et surtout la dépréciation progressive de l'assignat rendit en réalité fort modestes des prix encore assez élevés en apparence. Vers la fin de mars 1791 la baisse apparaît : le numéro 42 de la place Dauphine, loué 1.200 l., se vend le 28 mars 24.500 l., soit 21.854 fr. ; le numéro 39 de la place Saint-Seurin, loué 700 l., se vend le 3 mai 15.600 l., soit 14.103 fr. ; le numéro 11 de la rue d'Aquitaine, loué 1400 l., se vend le premier juillet 33.300 l., soit 28.038 fr. ; le 47 de la rue Bouhaut, loué 2000 l., se vend le quinze décembre 36.700 l., soit 27.066 fr. Elle progresse pendant le cours des années 1792 et 1793 : une maison de la rue des Bahutiers, louée 1150 avant la Révolution, se vend en novembre 1792 34.400 l., soit 22.567 fr. ; le n° 9 de la petite rue Saint-Rémi, loué 700 l., se vend en janvier 1793 22.000 l. en apparence, 12.000 l. en réalité ; le numéro 7 de la rue des Ayres, loué 800 l., est vendu le 4 avril 1793 24.300 l., soit 11.421 fr.

Mais ce fut surtout la 4e catégorie des ventes qui eut pour Bordeaux les plus grandes et, disons-le tout de suite, les plus heureuses conséquences. Comme tant d'autres villes de France

sous l'ancien régime. Bordeaux souffrait du développement inouï, excessif, paradoxal, de ses établissements religieux. On y comptait 13 paroisses, 3 séminaires[1] et surtout 25 couvents[2], qui constituaient comme de vastes îlots à peu près déserts au milieu de l'agglomération urbaine, couvraient inutilement une superficie quelquefois considérable, gênaient le développement de la ville, arrêtaient la vie. Aux Chartrons, les petits Carmes des Chartrons ; entre l'Intendance et la place Tourny, les Récollets et les Jacobins ; entre l'Intendance et la rue Porte Dijeaux, les Grandes Carmélites ; entre la porte Dauphine et Saint-Seurin, les Catherinettes ; à l'ouest de la ville, les Chartreux ; au centre les dames du Bon Pasteur, les Pères de la Merci, les Feuillants, les dames de la Visitation, les Minimes, les Minimettes, les Ursulines, les Annonciades ; puis le vaste couvent des Carmes, entre les fossés des Carmes et la rue Bouhaut ; puis les Augustins, depuis la rue des Augustins jusqu'à la place d'Aquitaine ; puis l'immense couvent des Cordeliers entre la rue des Menuts et la rue Leyteire ; enfin les petites Carmélites, les Capucins, les Bénédictins, les Bénédictines, enveloppaient la ville d'un vaste réseau de monastères. A peine les corps administratifs nouveaux eurent-ils été constitués qu'ils résolurent de mettre à profit la nationalisation des biens d'église pour diminuer ce nombre exagéré de couvents, percer sur leur emplacement de nouvelles voies, procurer à la population des communications plus faciles, des logements meilleurs et plus nombreux, enfin aux ouvriers un travail toujours utile, mais nécessaire surtout dans ces moments de crise politique, où l'inquiétude de l'avenir arrête les affaires et restreint les dépenses en tout genre. Il n'est que juste d'ajouter que l'exemple leur avait été donné par les grands intendants du XVIIIe siècle, dont les travaux si méritoires pour assurer à la ville l'air, l'espace, la commodité et l'agrément, semblaient déjà menacer les cou-

1. Les sept paroisses supprimées furent : Saint-Projet, Sainte-Colombe, Saint-Christoly, Saint-Rémy, Saint-Maxant, Saint-Siméon, Notre-Dame de Puypaulin.

2. 12 d'hommes et 13 de femmes. Il faut mentionner aussi de nombreuses chapelles : l'ordre du Temple à lui seul en possédait trois, une, rue du Temple, et deux autres moins importantes, rues Sainte-Catherine et de la Chapelle Saint-Jean.

vents d'une expropriation inévitable. Les Cordeliers notamment étaient comme battus en brèche par le développement croissant des maisons des alentours et la construction dans ces parages d'une ville nouvelle [1]. La division en lots des bâtiments et des immenses jardins des couvents, la percée de rues nouvelles, l'alignement des nouvelles constructions, devinrent l'objet des préoccupations générales, suscitèrent une foule de projets, enfiévrèrent l'imagination des architectes, des spéculateurs, des brasseurs d'affaires, auxquels la vente depuis longtemps en question des terrains du Château-Trompette avait déjà procuré de beaux jours et qui en voyaient poindre de plus beaux encore. La municipalité et le district se mirent enfin d'accord sur les plans de division et d'alignement et à partir du 13 février 1792 commencèrent les ventes des terrains et des matériaux de démolition des couvents destinés à disparaître. Devaient seuls subsister, mais pour de bien autres destinations et avec de considérables modifications, les Feuillants, unis au couvent des Visitandines, où ont été installés le lycée et plus tard les facultés ; les Capucins, transformés en grand Séminaire ; les Catherinettes, devenues l'Institut des Sourdes-Muettes ; les Religieuses de Notre-Dames, auxquelles devait succéder un temple protestant ; l'abbaye de Sainte-Croix, devenue asile de vieillards ; les Minimes, aujourd'hui caserne de gendarmerie. Tous les autres, sinon en totalité, du moins en grande partie [2], furent une proie réservée à cette pioche révolutionnaire un peu emphatiquement célébrée par M. Jaurès [3], et dont je me bornerai à dire que si elle n'avait jamais commis d'autres destructions, elle n'aurait laissé dans

1. « C'est dans leur terrain, dit Baurein (*Variétés bordelaises*, IV, 184), que se bâtissent depuis quelques années la plupart des maisons qui embellissent en quelque sorte ce quartier. »

2. Les Jacobins, par exemple, subsistèrent en partie. Leur couvent servit d'abord de magasin pour les subsistances militaires : aujourd'hui il est devenu la bibliothèque municipale.

3. « Dès les premiers mois de 1791, le bruit de la pioche révolutionnaire commença à retentir dans les rues agrandies, et de colossales entreprises absorbèrent toute la main-d'œuvre disponible : la classe ouvrière grandit du même mouvement que la bourgeoisie elle-même. Cela valait mieux pour le prolétariat que de créer 100.000 familles de cultivateurs languissants, propriétaires presque malgré eux, regrettant la vie de la ville. » Rien de plus exact que cette appréciation de M. Jaurès (*Histoire socialiste*, I, 481).

l'histoire qu'une renommée entièrement favorable, car elle rendit en cela un incontestable service[1].

Il fut, comme toujours, plus facile de détruire que de créer. Ce n'est pas que ni le département, ni le district, ni la municipalité, aient manqué de zèle ni de persévérance : ces qualités leur furent au contraire, surtout au directoire du district, remarquablement départies. Mais le temps, l'argent, et surtout la bonne volonté de l'administration supérieure, leur firent défaut[2] : les études préliminaires, le tracé des plans, parfois l'expropriation de quelque maison placée en travers d'une rue nouvelle à percer, exigeaient des frais, et les directoires de districts ne possédaient point de fonds destinés à cet usage ; ils ne pouvaient qu'en solliciter de la caisse de l'extraordinaire[3], avec de longues et nombreuses formalités, et celle-ci, dirigée par Amelot avec une regrettable étroitesse de vues, montrait peu d'empres-

1. L'opinion peut être considérée sur ce point comme à peu près unanime : M. de Lavergne lui-même fait grâce à ce genre d'opération.

2. Par le décret du 26 août 1791 la haute main sur tout ce qui concernait l'administration des domaines nationaux avait été donnée à l'administrateur de la caisse de l'extraordinaire, Amelot ; c'était avec lui, et non plus avec le comité d'aliénation, que les directoires de départements devaient désormais correspondre.

3. La délibération du district de Bordeaux du 10 février 1792 (Q. 380) indique fort bien les avantages de l'opération et aussi les nécessités qu'elle entraînait : « Considérant qu'il importe sous tous les rapports d'accélérer la vente des biens nationaux ;

Qu'il importe surtout de mettre en vente ces grands emplacements qui par eux-mêmes ne produisent rien, qui d'ailleurs ne sont susceptibles que de locations partielles qui ne feraient que mettre des entraves aux aliénations, et qui enfin donneront par la vente qui en sera faite des capitaux très considérables et très productifs ;

Qu'indépendamment de cet intérêt national et direct, il en est un autre non moins digne de la vigilance de l'administration, savoir, celui de peupler de grands vacants, de diviser de grandes possessions, et de placer sur la tête de possesseurs industrieux le poids des impositions dont ces emplacements seraient chargés, et dont, par conséquent la nation se trouverait grevée elle-même ;

Que le vœu des décrets étant de diviser les propriétés autant que possible, pour appeler le plus grand nombre possible de citoyens aux avantages que donne le droit de propriété, et d'ailleurs pour assurer la plus utile exploitation ;

Que parmi les emplacements à aliéner sans délai les plus importants sont ceux des ci-devant Cordeliers ;

Que le plan de distribution qui en a été fait par l'architecte du district a répondu à toutes les vues qu'on doit se proposer dans une aliénation du

sement à les satisfaire. Sans doute le décret du 18 juillet 1791 autorisait les commissaires de la Trésorerie nationale à avancer aux receveurs des districts 1/20 de la somme à laquelle monteraient pour chaque district les états d'estimation de biens nationaux dressés par lui jusqu'au 15 mai 1791 ; mais l'insuffisance de cette allocation était évidente : elle n'avait encore valu au receveur du district de Bordeaux, au 15 avril 1792, que 25.000 fr., à peine de quoi le couvrir des avances qu'il avait faites lui-même, et toutes ses instances pour obtenir davantage échouèrent devant le formalisme d'Amelot. Le district s'en plaignit dans une lettre au département du 18 déc. 1792 [1], que celui-ci transmit à Amelot en appuyant très vivement la demande de 80 à 100.000 fr. d'avance par laquelle le district terminait sa requête, car cette somme devait produire un quintuple avantage : « multiplicité des propriétés, plus grand produit dans la vente, embellissements de la ville, circulation plus facile ouverte dans des quartiers que ces grandes masses de bâtiments isolaient, enfin travail facile procuré aux indigents, avantage qui doit être particulièrement senti aux approches de l'hiver... » Son zèle fut mal récompensé : non seulement Amelot repoussa sa demande mais encore il condamna en principe toutes les mesures déjà prises pour la division des maisons religieuses supprimées, mesures au courant desquelles son administration avait été cependant regulièrement tenue depuis un an, qu'elle

domaine national, la grande division des propriétés et un plus grand produit pour la Nation.

« Que s'il en résulte quelques sacrifices de parties de cette grande propriété nationale, ces sacrifices paraissent indispensables pour l'aliénation même, et seront amplement compensés par les grands avantages que procurera ce mode de distribution, d'ailleurs le plus simple et celui qui exige le moins de sacrifice... Que cependant pour l'exécution pleine et entière du plan adopté par l'administration, il pourrait se présenter aujourd'hui quelques obstacles résultant de l'acquisition qu'il est nécessaire de faire de quelques maisons appartenant à divers particuliers ; mais que ces détails ne doivent pas arrêter l'administration, puisque le moindre retardement occasionne une perte immense à la nation, soit en la privant de la rentrée des fonds considérables que la vente de ces emplacements peut lui procurer, soit en la privant des intérêts provenant des capitaux qu'ils peuvent produire. »

En conséquence on décidait de les acheter, ou de solliciter de l'Assemblée un décret qui autorisât l'administration à exproprier ces particuliers.

1. Q. 43.

avait approuvées, ne fût-ce que par son silence, et invita le département à arrêter toutes les opérations qui y étaient relatives, quoiqu'en cours d'exécution, et toutes les ventes commencées d'après ces projets « attendu qu'ils ne sont autorisés par aucune loi et qu'ils pourraient se trouver en contradiction avec celles que la Convention devait rendre sur cet objet ». Ceci était plus que du formalisme exagéré [1], c'était de la mauvaise foi [2] ; la protestation du directoire du district fut véhémente et irréfutable : « Est-ce, écrit-il au département [3], est-ce après que ces ventes ont acquis au Trésor de la République des sommes majeures, telles que les Carmes qu'on évaluait à 300.000 l. et qui ont produit 577.000 l., les Cordeliers estimés 300.000 l. et qui ont été vendus 512.000 l., les Recollets et Jacobins qu'on portait ensemble à 960.000 l. dont la moitié n'est pas encore vendue et qui ont déjà donné 750.000 l. : est-ce après que ces opérations ont été approuvées par vous, connues et point contredites par lui, qu'elles peuvent être désavouées et blâmées? Non, citoyen, nous sommes tranquilles, et nous espérons que vous engagerez le citoyen Amelot à rétracter les défenses contenues dans sa lettre, et plus encore à rendre hommage à la vérité, en convenant qu'il était instruit de ce qu'avait fait le district de Bordeaux, et qu'il lui avait laissé continuer ses opérations parce qu'elles étaient avantageuses et ne contenaient rien de contraire aux lois.... qu'elles y étaient même entièrement conformes, notamment à celles des 17 mai, 25 juillet et 17 novembre 1790, et à l'instruction du 10 juillet 1791... Il est possible que les grands besoins de la République pour fournir à des dépenses immenses et extraordinaires ne permettent pas de se prêter aisément à puiser dans le Trésor public pour des opérations qui

1. Lettre du 18 janvier 1793, Q. 39.

2. Ce n'est pas seulement à Bordeaux qu'on eut vivement à se plaindre d'Amelot. Les représentants Fauvre-Labrunerie et Forestier, en mission dans le Cher et dans l'Allier, le traitent sévèrement dans un rapport à la Convention (Arch. nat., AD, XVI, 29) : « Pourquoi cet administrateur a-t-il imaginé de faire recourir à lui pour liquider définitivement de médiocres salaires ? Et puisqu'on s'en rapportait à la conscience et à la fidélité des administrateurs pour la vente et le prix total des domaines nationaux, pourquoi est-on parvenu à refuser la même confiance pour la fixation partielle du prix de quelques salaires, de quelques déboursés ? »

3. Lettre du 9 février 1793, Q. 47.

tiennent un peu à des projets spéculatifs ; mais ces débourses, loin d'apporter de la gêne, ne font qu'assurer de plus fortes rentrées et affermir l'hypothèque ... Si un domaine national vendu sur-le-champ donne 500.000 l., et qu'avec une spéculation avantageuse et quelques débours il donne un million qui ne rentrera complètement que dans deux ou trois ans, y a-t-il à balancer pour ce dernier parti ? » Le département soutint énergiquement le district : « Il ne nous paraît pas possible, écrit-il à Amelot le 26 février [1], de réfuter ses objections ; on est bien fort quand on n'a fait que des actes de bonne administration. La division des grands emplacements nationaux, les rues qui y ont été ouvertes, sont des actes de bonne administration. En vendant les grandes maisons religieuses en masse, nous n'aurions vu se présenter pour acquérir que des compagnies coalisées ; dès lors plus de concurrence dans les enchères et la vente au plus bas prix. Le prix de vente a été porté au-delà même de ce qu'on pouvait espérer ; on a vivifié des quartiers déserts, on a employé aux percées et démolitions des indigents sans ouvrage ; le prix des matériaux qui ont été vendus a égalé, s'il n'a surpassé, les frais de démolition ; l'embellissement de plusieurs quartiers de la ville, la salubrité de l'air, la facilité des communications par la multiplication des rues, l'accroissement du commerce et de l'industrie par la nouvelle vie donnée à certains quartiers, un produit des ventes double au moins de ce qu'il eût été, l'indigent secouru... voilà, citoyen, le résultat de ce qu'a fait le district de Bordeaux, de ce qu'ont fait tous les départements et tous les districts dans les villes où il y avait de grandes masses d'édifices nationaux et dans lesquels le civisme et l'amour du bien étaient les sentiments dominants des administrations. Le mode adopté par le district de Bordeaux fait l'éloge de ses lumières et de son dévouement à la chose publique ; c'est un témoignage que nous devons à la vérité, et nous ne craignons qu'il soit démenti. » Le district de Bordeaux persista dans sa conduite, et bientôt le décret du 4 avril 1793, qui érigea en loi précisément tout ce qu'il avait fait, le justifia entièrement [2] :

1. Q. 64.

2. Delacroix, dans son rapport du 4 avril 1793 à la Convention au nom du comité d'aliénation, exprimait le regret qu'on ne se fût pas écarté davantage des règles d'administration simples, mais souvent trop sévères.

Amelot se laissa convaincre et accorda, en attendant mieux, près de 25.000 livres [1].

Le département n'exagérait nullement les heureux résultats de son initiative. Au 26 janvier 1793, les emplacements vendus sur les Cordeliers, estimés 300.300 l. avaient été adjugés 512.405 l. ; sur les Carmes, 221.500 l. d'estimation, 577.200 l. d'adjudication ; sur les Récollets et Jacobins, 245.250 l. d'estimation, 752.000 l. d'adjudication ; sur les petits Carmes, 83.500 l. d'estimation, 126.600 l. d'adjudication. Au total l'estimation des biens déjà vendus se montait à 1.051.700 l., et le prix de vente à 1.969.405 l. [2]. Rien que devant le district il devait être vendu 73 emplacements sur les Cordeliers, 65 sur les Récollets et Jacobins, 51 sur les Carmes, 36 sur les Augustins, 28 sur les Bénédictines, 17 sur le chapitre Saint-Seurin, 19 sur les Ursulines, etc., etc., en tout 361 ; et plus tard les ventes continuèrent devant le département.

Sur l'emplacement du couvent des grands Carmes devaient s'ouvrir les rues de la Réunion et de la Révolution (rues Labirat et Lalande) ; sur celui des Cordeliers, les rues Nationale, de la Liberté, des Droits de l'Homme ; sur celui des Augustins, la rue du Triomphe ; sur celui des Carmes déchaussés la rue Gouvion ; sur celui des Grandes Carmélites les rues du Temple et Vital Carles ; sur ceux des Récollets et des Jacobins, qui occupaient la presque totalité d'un triangle dont le cours de l'Intendance, les rues Condillac et Mably marquent aujourd'hui les trois côtés, le marché des Grands Hommes et toutes les rues avoisinantes, Voltaire, Franklin, Montesquieu, Bailly, Jean-Jacques Rousseau, etc. Toutefois ce fut seulement dans cette dernière partie que le plan primitif put être exécuté complètement. Les entraves de toute espèce que le district rencontra, furent causes, par ailleurs, de graves mécomptes, et les acqué-

que la crainte des abus a fait adopter... » Il faut se rapprocher de l'administration économique du père de famille, qui ne craint pas de hasarder quelques avances, de faire quelques sacrifices, quand l'opération qui les nécessite doit les lui rendre avec usure. » Il félicitait « quelques administrations animées d'un zèle plus actif » qui avaient été de l'avant et avaient hasardé quelques dépenses en vue d'un grand profit. — Celle de Bordeaux était en droit de prendre sa part de ce compliment.

1. Lettre du 16 mai 1793, Q. 25.

2. Q. 283.

reurs agirent un peu à leur guise : « Depuis le mois de juin, écrit la municipalité de Bordeaux au district le 5 janvier 1793 [1], des demandes sont déposées pour obtenir de bâtir dans les terrains des ci-devant Cordeliers, sans qu'il ait été possible d'y faire droit ; les citoyens Furtado, Champon, Duprada, Blandin et autres, demeurent en souffrance depuis longtemps sans qu'ils aient cessé, disent-ils, de se donner les mouvements nécessaires pour solliciter l'envoi des plans... Il résulte de ces retards des inconvénients graves et des abus qu'on ne manque pas d'imputer à la municipalité... à savoir ... les entreprises faites par les acquéreurs sous le spécieux prétexte d'ignorer la véritable ligne qu'ils ont à suivre, et de se permettre en conséquence de faire des réparations majeures à des murs anciens sujets au recul et dont le district ne leur a pas vendu la propriété, ou qu'il leur a imposé la loi de détruire... Quelques contraventions de cette nature s'offrent déjà dans les nouvelles dispositions des emplacements des ci-devant Cordeliers. » Elles durent certainement se multiplier au milieu des orages de l'année 1793. Aussi les quartiers ci-devant occupés par les Cordeliers et surtout par les Carmes ne reçurent-ils pas les percées régulières que le district de Bordeaux avait voulu y ménager : de petites rues irrégulières et tortueuses s'y substituèrent aux anciens couvents, et c'est seulement tout à fait de nos jours que le programme révolutionnaire a reçu son couronnement en ce qui concernait le quartier des Carmes par la percée du cours Pasteur.

A cette 4[e] catégorie de ventes prirent part plus spécialement, outre les éléments ordinaires, quelques acquéreurs nouveaux. Mention toute particulière doit être faite des Juifs, qui, sans avoir nullement dédaigné les autres immeubles, manifestèrent quelque prédilection pour ceux-ci. Déjà Peixotto, le plus illustre d'entre eux, avait offert d'acheter 400 livres la toise les terrains des glacis du château Trompette restant à vendre après l'affectation faite de l'emplacement nécessaire au Grand Théâtre : la ville avait eu la maladresse de refuser son offre, qui aurait produit 1.012.000 livres, et elle ne trouva que 839.233 livres de ces terrains. Cette fois Peixotto soumissionna, entre autres choses,

1. Q. 1204.

la totalité du terrain des Grands Carmes, et resta acquéreur d'une notable partie : le reste passa presque entièrement aux mains de ses coreligionnaires[1], dont la plupart, habitant précisément aux alentours des Carmes, rues Bouhaut et du Cahernan, achetèrent les maisons que les Carmes leur avaient louées et achetèrent en outre bonne partie du terrain de leurs anciens propriétaires. Il en fut de même pour les autres couvents de la ville, quoique dans de moindres proportions. M. Jaurès a affirmé (I, 451) que la part des biens nationaux acquise par les Juifs fut tout à fait infime et négligeable : la liste des acquéreurs[2] prouve l'inexactitude de cette assertion en ce qui concerne Bordeaux. Sur 908 acquéreurs devant le district de Bordeaux on compte 45 à 50 Israélites : Peixotto fut le principal ; puis les Astruc, les Azevedo, les Cardoze, les Gonzalez, les Lange, les Lopez, les Mendez, les Raphaël, les de Soria, les Pereire, etc.

En second lieu les architectes et entrepreneurs furent attirés vers ce genre d'acquisitions par des raisons faciles à comprendre : ils se rendirent volontiers acquéreurs de ces terrains vides sur lesquels ils pourraient bâtir, de ces matériaux de démolition qu'ils pourraient utiliser : d'où la place exceptionnellement importante qu'ils occupent ici sur les listes d'acquéreurs : Audoin acheta 2 maisons et 1 terrain ; Bergerac, 2 terrains ; Béraud, 1 maison et 2 terrains ; Burguet, 1 maison ; Clochard, 3 terrains et 1 maison ; Champon, architecte rue Leyteire, 10 terrains provenant de ses voisins les Cordeliers ; Paillon, Heurteault, Roux, Richefort, figurent aussi fréquemment parmi les adjudicataires. Mais nul n'acheta autant que l'architecte du district Chalifour ; soit que ses fonctions d'expert de l'administration du district lui facilitassent beaucoup les choses et lui procurassent de bonnes occasions, soit toute autre raison, il n'y eut pas moins de 27 adjudications en sa faveur dont 24 de terrains disséminés un peu sur tous les points de la ville. Comme tous les gens avisés d'alors, Chalifour ne se contenta pas d'acheter : il afferma ;

1. Si l'on ne tient pas compte de la conversion, récente, croyons-nous, de Peixotto au christianisme.

2. Les Juifs acquirent presque tout l'emplacement du couvent des Carmes, de notables parties des autres terrains provenant des couvents, 93 maisons, et quelques biens situés à Ambarès, à Montferrand, à Bègles, à Margaux.

et il arriva parfois que les acquéreurs eurent beaucoup de peine à lui faire abandonner des terrains qu'il avait loués [1].

Enfin mention spéciale doit être faite de quelques spéculateurs qui firent un véritable métier, d'une part de l'achat, d'autre part de la revente, cession, échange, des terrains en question. Tantôt agissant seuls, tantôt deux ou trois en commun, ils se taillèrent la part du lion : Lavalette, cafetier sous le péristyle de la Comédie, acheta 14 lots de terrains provenant pour la plupart des Récollets et des Jacobins ; Cannaud, rue Villedieu, qualifié tantôt d'architecte et tantôt de maçon, fit 32 acquisitions ; Lacouture, marchand, rue Saint-Jean, en fit 38 ; et Dupuy, peintre, rue des Augustins, se place au premier rang avec 44. Toutes les siennes, et l'immense majorité de celles des précédents, portent sur ces terrains des ci-devant monastères des Jacobins, Augustins, Cordeliers, Bénédictines, etc., terrains qui furent ensuite revendus, échangés, divisés, réunis, bâtis, etc., etc., selon les occasions et au gré des convenances particulières. Un de ces spéculateurs, tout au moins, semble n'avoir pas fait fortune : ce fut Cannaud. Le sort des autres ne nous est pas connu. Là d'ailleurs n'est pas le plus vif intérêt de la question. Quelques-uns s'y sont ruinés, d'autres s'y sont enrichis ; la chose importe peu à l'histoire : quelqu'un au moins en a recueilli de certains et solides bénéfices : c'est la ville de Bordeaux, que ces spéculations ont contribué à agrandir, à orner, à assainir, et c'est aussi l'État, appelé désormais à recueillir le produit des mutations de ces biens, auparavant immobilisés sous le régime de la mainmorte.

En somme la vente des biens nationaux s'est faite, dans cette première période, surtout en 1790 et 1791, avec un remarquable succès. Bien qu'elles se soient succédé sans relâche (113 ventes dans le district de Bordeaux en novembre et décembre 1790, 342 en 1791, 280 en 1792, 175 en 1793) les acquéreurs ne man-

1. Pétition de Lambergo, Hostein, Schuller, Roux, Richefort et autres acquéreurs de terrains provenant des ci-devant Petits Carmes des Chartrons, à l'administration du 1er arrondissement, dit du Nord, de la ville de Bordeaux, 21 brumaire an V (Q. 1216). — Ils exposent que malgré un arrêté de l'administration départementale du 15 fructidor an IV, ils ne peuvent pas parvenir à faire abandonner par le citoyen Chalifour les terrains en question, qu'il a affermés par bail du 22 frimaire an III avec clause expresse que ce bail serait résilié dès que l'utilité publique l'exigerait.

quèrent pas) : presque toujours, surtout au début, les prix d'adjudication dépassèrent très notablement ceux d'estimation.

Toutes les classes de la société prirent part aux ventes ; toutes les opinions, toutes les situations, tous les intérêts furent représentés sur la liste des acquéreurs. C'est pure légende — légende à la fois de gauche et de droite — qu'il n'y ait eu pour acheter que des amis ardents de la Révolution ou que l'intérêt ait fait autant de Jacobins des acquéreurs : la phrase célèbre de Michelet « les Jacobins se firent acquéreurs, les acquéreurs se firent Jacobins » (*Révolution française*, III, 229) n'est qu'une antithèse, une phrase bien faite, rien de plus, et on peut se demander lequel des deux termes de cette antithèse pèche le plus contre la vérité historique ; c'est une assertion qu'un historien soucieux avant tout de l'exactitude a le devoir de rayer de sa mémoire. La vérité est que tout le monde acheta, même la noblesse, même le clergé : dans de moindres proportions, si l'on veut, que les hommes qui parvinrent alors aux fonctions politiques et administratives[1], mais dans des proportions encore fort notables. La vérité est aussi que loin d'avoir tant partagé ou tant excité, comme on voudrait nous le faire croire, l'ardeur des passions révolutionnaires, ces acquéreurs fournirent nombre de recrues au fédéralisme, au modérantisme, même à l'émigration, et nombre de victimes à la Terreur. Rien que dans les deux départements étudiés, ce serait entreprendre une tâche impossible que de vouloir citer tous les acquéreurs de biens ecclésiastiques qui émigrèrent plus tard, ou qui furent poursuivis, inquié-

1. Encore n'est-ce pas toujours évident. J'ai fait, pour le district de Bourges et pour l'année 1791, le relevé des achats faits d'une part par les personnalités qui ont marqué dans cette ville dans le mouvement révolutionnaire, membres de la société des amis de la Constitution, terroristes notoires ou accusés de l'être, etc. (*Liste des terroristes de Bourges*, L b[41], 4007) tels que Souchois, Michonnet, Gambon, Gay, Grassoreille, le notaire Deseglise, le tailleur Paduska, les prêtres Brisson et Joly, etc., etc. ; d'autre part celui des achats effectués par des familles de futurs émigrés (Labbe Saint-Georges, Gassot Fussy, Gassot de Deffens, Elion Villeneuve d'Herouard Lucon, Triboudet) ou par des personnes ayant été emprisonnées, poursuivies, inquiétées de quelque façon que ce soit pendant la Terreur (Pommereau, Diolati, de Montsaulnin, Salle de Chou, M[me] de Tolleville, M[me] de Champgrand, etc., etc.) : les deux totaux sont égaux à peu de chose près : 700,000 livres de part et d'autre, en chiffres ronds. Les acquisitions des révolutionnaires sont plus nombreuses, mais celles des autres sont plus fortes.

tés, emprisonnés, ou immolés par les terroristes[1] : ce qui prouve, tout au moins, que le fait d'avoir acquis des biens nationaux n'était nullement considéré par les contemporains comme un certificat de jacobinisme. La clientèle des biens nationaux se composa des éléments politiques les plus variés, et je ne puis croire avec M. Jaurès (*Histoire socialiste*, I, 487) que les premiers acquéreurs furent des enthousiastes qui ne se risquèrent à une opération aussi hardie que soutenus par une foi ardente dans la Révolution, et qu'il n'y eut pas seulement dans leur acte un calcul de spéculation, mais une preuve de dévouement civique. Ce dévouement civique n'a que faire en la circonstance.

1. Citons, parmi les émigrés de la Gironde qui avaient auparavant acquis des biens nationaux, par eux ou par leur famille, Charron à Bourg, de Brons à Libourne, Bouchereau Saint-Georges à Bordeaux, Auguste Baritault, de Malvin à Cadillac, etc., etc. ; Guyonnet-Monbalen, qui n'a pas acheté, mais qui avait soumissionné des biens de l'abbaye de Fayze. Parmi les condamnés, Filhot Chimbaud, Dufaure Lajarte, Lacombe Pégueyrand, Lavenue, Collardon, Saige, Boyer Fonfrède. Dans le Cher, aux émigrés cités plus haut, il faudrait ajouter Gassot Lavienne, Dorsanne Saragosse, Senneville, de Bravignon, Bonnaut de Méry, Mme Brisson, mère d'émigré ; Chevenon de Bigny avait acheté dans le district de Saint-Amand, le procureur au Parlement Yel dans celui de Châteaumeillant, Parcel Saint-Cristo dans celui de Vierzon, avant de porter leur tête sur l'échafaud. Que de prêtres insermentés durent, après avoir acheté, quitter la France ! — Tout bien pesé, les listes d'acquéreurs ne contiennent guère moins de victimes que de militants du Jacobinisme. — Souvent même le fait d'avoir acquis des biens nationaux, et surtout d'avoir fait, dans ces achats, une bonne affaire, ne fit que désigner aux taxes, aux violences et aux persécutions révolutionnaires.

Dans le Sancerrois, lors de l'insurrection anti-révolutionnaire de l'an IV, on vit prendre une part active au mouvement des familles qui comme les familles Buchet, Bezard des Seguins, en avaient auparavant pris une non moins active à l'achat des biens d'église : tant il est vrai que ces achats ne liaient nullement un homme à la cause révolutionnaire, et n'impliquaient nullement de sa part des sentiments révolutionnaires. Les demoiselles Grangier, qui montrèrent le dévouement le plus ardent pour la cause des insurgés, semblent bien avoir acheté toutes deux des biens ecclésiastiques.

On n'en finirait pas si l'on voulait citer tous les faits et tous les noms qui démentent formellement la légende trop simpliste attribuant aux acquéreurs de biens nationaux identité d'opinions ou d'intérêts avec les révolutionnaires les plus exaltés.

Sans doute, quand Peixotto fut traduit devant la commission militaire de Bordeaux, il se vit compter ses achats de biens nationaux comme une bonne note, et s'en tira avec une forte amende. Mais c'est une exception, et bon nombre d'acquéreurs de biens nationaux ne rencontrèrent pas devant la justice révolutionnaire la même faveur.

L'achat des biens nationaux fut uniquement affaire d'intérêt, et je ne connais pas d'acquéreur ayant fait sciemment une mauvaise affaire pour le bien de la Révolution. En tout cas des adversaires notoires de la « Révolution » ne dédaignèrent pas de profiter d'une aussi belle occasion et l'exemple leur vint de haut, de très haut, de beaucoup plus haut qu'aucun historien, croyons-nous, ne s'en est jusqu'ici avisé : la reine, oui, la reine elle-même, conseillait l'achat d'immeubles du clergé aux personnes à qui elle voulait du bien, et elle le conseillait, qu'on veuille bien le remarquer, non pas pour duper les patriotes en affectant des sentiments qu'elle n'avait pas, mais dans des lettres particulières, où sa véritable pensée s'exprimait avec d'autant moins de détour que l'homme à qui elle les adressait était placé plus avant dans sa confiance et dans ses affections[1]. Le rétablissement de l'ancien régime, qu'alors elle espérait encore et auquel

1. Marie-Antoinette à Fersen, 5 juin 1792 : « ...Je me suis occupée sur le champ de retirer vos fonds de la société Boscaris. Il n'y avait pas de temps à perdre... Vous me manderez ce que je dois faire de ces fonds. Si j'en étais le maître, je les placerais avantageusement en faisant l'acquisition de quelques beaux domaines du clergé : *c'est, quoi qu'on en dise, la meilleure manière de placer son argent.* » Klinckowström, *Le comte de Fersen et la cour de France*, II, 289.

Ibid., 7 juin, 1792, p. 296. « ... Vous auriez mieux fait, comme je vous l'avais conseillé, d'acheter du bien du clergé que de placer vos fonds chez des banquiers... »

Ibid., 26 juin, p. 309 : « ... *Vous recevrez incessamment des détails relatifs aux biens du clergé dont j'ai fait acquisition pour votre compte.* Je me bornerai aujourd'hui à vous tranquilliser pour le placement de vos assignats : il m'en reste peu et dans quelques jours j'espère qu'ils seront aussi bien placés que les autres. »

Ibid., 7 juillet, p. 320 : « ... Donnez-moi carte blanche, je suis sûre de vous faire de bonnes acquisitions, et que vos fonds seront doublés dans deux ans. Je viens de terminer le marché de la maison que nous avions vue ensemble rue de l'Université : elle me coûtera, tous frais faits, 157.000 livres. »

D'après M. Jaurès (*Histoire socialiste*, II, 1073) il y avait antinomie, opposition, entre la propriété telle que la comprenaient les hommes de l'ancien régime et la propriété bourgeoise telle que la comprenaient les révolutionnaires, même modérés : celle-ci, d'après lui, ne pouvait pas avoir d'adversaires à gauche et ne pouvait avoir que des adversaires à droite : « La propriété bourgeoise, dit-il, pour se définir et grandir, pour conquérir toute liberté d'action et toutes les garanties nécessaires, devait refouler la propriété d'ancien régime toute surchargée de prétentions féodales ou nobiliaires, et qui cherchait son point d'appui non dans le droit commun de la propriété mais dans le privilège monarchique, caution de tous les

elle travaillait, n'impliquait donc nullement à ses yeux que l'on fît nécessairement rendre gorge aux acquéreurs de biens d'église. Ce qui avait été bon à prendre pour la Révolution aurait été bon à garder pour la royauté rétablie, et nécessairement toujours besoigneuse. Si, par impossible, l'émigration eût triomphé en 1792 et rétabli l'ancien régime, le clergé aurait sans doute éprouvé une déception cruelle au moment où il se serait disposé à remettre la main sur ses biens, et appris à ses dépens qu'il y a des mesures sur lesquelles, une fois prises, il est impossible de revenir [1].

On acheta donc, et beaucoup, et avec entrain ; on acheta parce que l'occasion était bonne et les conditions favorables, parce qu'on fut agréablement surpris de voir tomber dans le commerce des biens qu'on n'avait pu espérer y voir jamais tomber. On acheta aussi parce qu'on avait entre les mains une monnaie sur laquelle il était permis de concevoir, dès lors, les appréhensions les plus vives, et qu'il était prudent de ne pas garder. On acheta enfin, parce que si on achetait assez cher, on pouvait dès lors aussi caresser l'espérance de payer fort peu. En cela on ne se trompait pas : ce fut là le triste revers de la médaille : le moment viendra bientôt de le montrer.

autres. » Il suffit de citer l'exemple de la reine pour montrer tout ce qu'il y a de factice dans cette opposition. Marie-Antoinette, on le voit, s'accommodait parfaitement de cette propriété bourgeoise et la jugeait aussi légitime que sûre et avantageuse.

Combien d'aristocrates jugeaient de même ! Cf. l'intéressant recueil de M. de Vaissière, *Lettres d'aristocrates* (Mme de Nermont, 8 mai 1790 ; M. de Fougeret, 21 sept. 1790 ; etc.).

1. Portiez de l'Oise l'a dit très justement aux Cinq Cents, le 26 nivôse an IV (Le² 177), et il est singulier que cette vérité soit tombée dans l'oubli : « Les aristocrates eux-mêmes ont acheté des biens du clergé, et dans les combinaisons des aristocrates les plus forcenés, il n'est jamais entré celle de rendre ses biens au ci devant clergé : sa cause eût été également désespérée, quels qu'aient pu être les événements. »

CHAPITRE III

LES VENTES DE PREMIÈRE ORIGINE DANS LE CHER, JUSQU'À LA FIN DE 1793[1].

Tels sont également les caractères généraux que présentent les ventes nationales dans le Cher, avec quelques différences toutefois qu'il importe de mettre en pleine lumière.

Celle qui peut frapper tout d'abord l'observateur le moins attentif est la grande différence du nombre des adjudications dans ces deux départements, à l'avantage du Cher. Alors qu'il n'y eut que 2.045 ventes faites en tout devant le district de Bordeaux, il y en eut 2.874 devant le district de Bourges, dans cette ville peu peuplée, peu riche, peu active, qu'était alors le capitale du Berry. Même différence dans les districts non chefs-lieux : aux 1.962 ventes du district de Libourne, aux 1.567 de Cadillac, aux 1.043 de la Réole, aux 713 de Lesparre, aux 652 de Bourg et aux 367 de Bazas, s'opposent les 2.197 ventes de Vierzon, les 1.877 ventes de Sancerre, les 1.275 ventes de Sancoins, les 1.838 ventes de Saint-Amand, les 198 ventes de Châteaumeillant, les 453 ventes du district d'Aubigny, le plus pauvre de tous et celui où les ventes de biens nationaux eurent le moins d'activité. Et cette opposition est encore bien plus frappante si l'on considère que les ventes de biens de deuxième origine, très nombreuses dans la Gironde, le furent fort peu dans le Cher : 368 ventes de deuxième origine dans le district de Sancoins, 361 dans celui de Bourges, 248 dans celui de Vierzon, 240 dans celui de Sancerre, 147 dans celui de Saint-Amand, 161 dans celui de Châteaumeillant, et 21 seulement dans celui d'Aubigny. C'est donc au nombre très considérable de ses ventes de première origine[2]

1. Voir Appendice, III et IV, le tableau du cours du papier-monnaie et celui des mesures agraires dans le Cher.

2. Et encore il est probable qu'apparaîtrait un nombre encore plus élevé si l'on possédait pour le Cher les actes de vente eux-mêmes et non pas

que le Cher doit d'avoir eu beaucoup plus d'adjudications que la Gironde : et la comparaison, au point de vue seulement des ventes de première origine, s'établit ainsi :

VENTES DE PREMIÈRE ORIGINE DEVANT LES DISTRICTS :

Bordeaux	1203	Bourges	2513
Cadillac	397	Vierzon	1949
Libourne	356	Sancerre	1637
Lesparre	328	Saint-Amand	1391
Bourg	213	Sancoins	917
La Réole	213	Aubigny	432
Bazas	141	Châteaumeillant	337

Et seulement dans la première période des ventes, jusqu'à la fin de 1793[1] :

Bordeaux	910	Bourges	2010
Libourne	258	Vierzon	1652
Cadillac	118	Sancerre	1158
Lesparre	302	Saint-Amand	964
Bourg	173	Sancoins	900
La Réole	125	Aubigny	353
Bazas	52	Châteaumeillant	241

Les raisons de cette remarquable différence sont de plusieurs sortes. La ville de Bourges était entourée, à l'ouest, au nord et à

seulement les relevés des ventes faites par l'administration de l'enregistrement : car il semble que quelquefois les employés de cette administration aient réuni sous un même numéro des ventes distinctes faites le même jour à un même individu.

1. L'année de beaucoup la plus féconde fut la première, 1791 : 1.006 ventes dans le district de Vierzon, 578 dans celui de Sancerre, 194 dans celui d'Aubigny, 1.078 dans celui de Bourges, 188 dans celui de Châteaumeillant, 735 dans celui de Saint-Amand. Le fait est d'ailleurs absolument général : dans le district de Bordeaux, sur 1.203 ventes de première origine, 455 eurent lieu les seules années 1790 et 1791 ; dans celui de Libourne 179 sur 356 ; dans celui de Bourg, 142 sur 213 ; Cadillac fait exception, ne présentant que 70 ventes en 1791 sur 428. M. Anglade (p. 141) a noté que dans le district de Sévérac (Aveyron), sur 411 ventes, 224 eurent lieu avant le mois de mai 1791 ; à Mur de Barrès, 166 sur 274 ; à Saint-Genlès, 208 sur 568. Dans le district de Clermont, sur 2.052 ventes, 1.425 eurent lieu en 1791. Les ventes des premiers temps sont aussi en général les plus importantes.

l'est, de marais formés par l'Yèvre et l'Auron et par leurs dérivations : ces marais pouvaient devenir, desséchés, — et l'œuvre était déjà commencée — une propriété précieuse pour laquelle les amateurs ne manquèrent pas : le collège de Bourges, les chapitres Saint-Ursin et Saint-Étienne, l'abbaye de Saint-Ambroix, la Commanderie des Bordes, de l'ordre de Malte, etc., etc. en avaient une grande part, et cette part fut vendue par petits lots, d'une ou deux boisselées[1] (7 ares 1/2), d'un ou deux quartels (le quart de l'arpent), si bien que le nombre des adjudications de ce genre fut considérable : il fut d'environ 300, dont 174 sur le collège de Bourges qui en possédait la meilleure part. En second lieu, et surtout, la propriété ecclésiastique était plus considérable dans le Cher que dans la Gironde, et surtout elle y était plus disséminée, formée de pièces mal assemblées, peu cohérentes, de fractions très minimes, ce qui produisit des ventes beaucoup plus fractionnées[2].

Les cures tout d'abord, étaient plus richement dotées que dans la Gironde, où, dans bien des endroits, la cure n'avait aucun domaine, et l'étaient en fonds très disséminés : les exemples suivants, pris entièrement au hasard dans divers villages du Cher et de la Gironde, peuvent en donner une idée. (*Voir tableau page 74*.)

Les biens de la cure de Sens Beaujeu ne formèrent pas moins de 37 lots, ceux des cures de Belleville et de Léré, pas moins de 33, etc., etc. La même observation s'appliquerait aux biens des fabriques, beaucoup plus morcelés dans le Cher que dans la Gironde.

Aussi l'importance moyenne des adjudications fut-elle assez faible dans ce département : à Vierzon notamment, sur 1.006 ventes faites pendant le cours de l'année 1791, 511 ne dépassèrent pas le prix de 500 livres ; à Sancerre, 202 sur 1.158 ; à Aubigny, 64 sur 194[3] ; tandis que dans la Gironde il n'y a que 7 ventes dans ce cas sur 455 dans le district de Bordeaux, 8 sur

1. Abbé Clément, *Les lagunes de Bourges*.

2. Peut-être y a-t-il eu quelques applications de la faculté de division stipulée dans la loi de mai 1790, bien que le contraire paraisse plus probable. La destruction des actes de vente empêche d'avoir une certitude à cet égard : les états de vente subsistant indiquent les contenances vendues, mais ne spécifient pas si ces lots provenaient d'un même tout.

3. Le district de Bourges fait exception : sur 1.078 ventes faites en 1791, 77 seulement furent inférieures à 500 livres.

Biens des cures.

GIRONDE	Contenance approximat.	Prix d'adjudication [1]. Valeur nominale.	Nombre de ventes	CHER	Contenance approximat.	Prix d'adjudication. Valeur nominale.	Nombre de ventes
	ares		lots		ares		lots
St-Médard	613	16.100	1	Groses	1.200 à 1.300	11.375	18
Margaux	1.000 env.	63.900	1	Méneton Ratel	508	7.025	16
Cadaujac	88	1.500	2	Feux	2.274	26.010	21
Salleboeuf	128	3.800	3	Jalognes	1.779	19.932	31
Gauriaguet	94 1/2	6.000	1	Jussy-le-Chaudrier	450	4.046	10
Gauriac	293	7.000	1	Azigny	1.162	17.822	18
Cubnezais	79	4.125	3	Foëcy	883	7.872	11
St-André-de-Cubzac	313 1/2	15.650	5	Massay	2.236	13.567	31
Campugnan	37	1.225	1	Genouilly	694	4.120	17
Anglade	623	8.640	3	Thénioux	866	10.924	39
Marsas	80	2.700	2	Vignoux	284	2.657	5
Cézac	194	4.850	2	Méneton-Salon	87	915	2
Mazion	704	13.450	2	Fussy	1.456	9.250	7
St-Michel-de-Fronsac	87	9.925	2	Jussy-Champagne	600 env.	2.540	3
Rauzan	264	8.474	4	Thou	347	8.905	5
Tarnès	64 1/2	3.875	1	Henrichemont	779	11.010	2
Villegouge	131 1/2	4.875	3	St-Bouize	800 env.	14.240	13
Gaillan	260 à 300	15.705	9	Sévry	613	5.185	9
Saucats	503	29.150	5	Oizon	425 à 450	10.335	8
Puynormand	185 à 190	3.270	3	Ennordres	1.196	13.690	8

1. Il ne peut donc s'agir ici que d'indication tout à fait approximative : je réunis dans un même total des ventes faites souvent à des époques diverses, où la dépréciation de l'assignat n'était pas la même. Mais presque toutes se rapportent à l'année 1791 ou aux six premiers mois de 1792.

142 dans celui de Bourg, 23 sur 179 dans celui de Libourne. On vit dans le Cher des lots d'une valeur tout à fait infime : 60[1], 50[2], 30[3], et même 18, 17[4], 15[5], 10[6], 8[7], et jusqu'à 3 francs[8]. Rien n'empêchait ces lots d'être payables en 12 ans. Il n'y eut donc pas d'habitant, si pauvre qu'il fût, qui n'ait pu se porter acquéreur, et il est rigoureusement exact de dire que tous ceux qui voulurent avoir des biens d'église purent en avoir.

Les biens des grands établissements ecclésiastiques donnerent lieu, eux aussi, à des adjudications très nombreuses, tant à cause de la masse très importante qu'ils constituaient, qu'à cause de l'état de dissémination des parties qui les composaient. Ainsi l'abbaye de Fontmorigny à ses grands domaines de Saint-Hilaire de Gondilly, de Ménetou Couture et de Saint-Germain-sur-Aubois en joignait d'autres à Nérondes, à Bussy, à Vornay, et, dépassant Bourges, avait encore des prés à Fussy ; celle de Saint-Satur, outre le groupe important de Saint-Satur, Sancerre, Chavignol, Sury-en Vaux, s'étendait jusqu'à Savigny en Sancerre, jusqu'à Belleville, jusqu'à Santranges ; celle de Chalivoy, située dans les communes de Feux et de Saint-Bouize, prolongeait ses domaines jusqu'à Baugy. Les Bénédictins de Bourges, possessionnés dans un grand nombre des communes du district, en dépassaient les limites au sud vers Dun-sur-Auron, au nord dans tout le district d'Aubigny, au nord-est vers Bué, au nord-ouest vers Allogny ; ils avaient 15 journées de pré à Ivoy, 7 à La Chapelle, 3 à Ennordres, 3 à Concressault, 3 à Blancafort, 5 à Vailly, 24 à Barlieu, un jardin à Ménétréol, etc., etc. Le chapitre Saint-Étienne de Bourges avait des propriétés plus disséminées encore, dans tous les environs de Bourges, dans tout le Sancerrois, à Saint-Denis de Palin, près de

1. 18 arpents de pré à Jalognes, cure d'Azy, 10 février 1792.

2. 5 coups de faux à prendre dans la prairie des Pots, à Garigny, 28 octobre 1791.

3. 3 boisselées de terre à Brinay, cure de Brinay, 20 octobre 1791.

4. 1 quartier de vigne à Massay, cure de Massay, 24 avril 1791.

5. Pré de 1 charroi de foin à Ménétréol, fabrique de Ménétréol, 31 mai 1793.

6. 1 boisselée de terre à Massay, fabrique de Massay, 14 décembre 1792.

7. 6 mesures de terre à Véraux, cure de Véraux, 4 avril 1791.

8. 2 boisselées de terre à Bannay, Bénédictins de Bonne-Nouvelle d'Orléans, 6 avril 1792. — Et il ne s'agit nullement là de faits isolés. On pourrait relever bien d'autres exemples de ces adjudications infimes.

Dun-sur-Auron, à Augy-sur-Aubois, près des limites de l'Allier, à Méreau, à Coulon, à Graçay, dans les environs de Vierzon [1]. Il est résulté de cet état de choses que quoique les fonds ecclésiastiques aient été peu divisés par les ventes, les adjudications se trouvèrent très fractionnées. Il n'y eut pas moins de 67 lots vendus sur l'abbaye de Chalivoy, 29 sur celle de Saint-Satur, 42 sur celle de Fontmorigny, 69 sur les Bénedictins de Bourges, 238 sur le chapitre Saint-Étienne de Bourges. Mais le plus grand exemple de morcellement que l'on puisse citer est celui du chapitre des Aix : quoique n'étant pas très étendues, ses propriétés donnèrent lieu à 132 adjudications, souvent de 4 ou 5 boisselées de terre, parfois de moins : on serait tenté de penser, si chose n'était contraire à toute vraisemblance, qu'il y a eu pour ce chapitre comme une application anticipée des lois de 1793 qui prescrivirent le morcellement en petits lots des biens d'émigrés.

Aussi, quoique tous les faits signalés pour la Gironde (succès marqué des ventes, grande concurrence des acheteurs, prédominance considérable de la classe bourgeoise sur la classe ouvrière) se constatent aussi dans le Cher, il y eut dans ce dernier département une proportion plus considérable de ventes ayant tourné au profit des artisans et des paysans. Voici d'ailleurs quelques chiffres qui peuvent fixer les idées sur ces différents points :

COMPARAISON DES ESTIMATIONS ET DES ADJUDICATIONS [2].

	ESTIMATIONS	ADJUDICATIONS
Ensemble du département jusqu'au 15 mai 1791	2.673.890	5.089.911

1. Est-il besoin de faire remarquer que cet état de dissémination des propriétés ecclésiastiques devait singulièrement nuire à une bonne exploitation? Dans la Gironde, les domaines des grands établissements ecclésiastiques étaient sensiblement moins dispersés. Les Ursulines de Libourne, fort riches, avaient tous leurs biens dans Libourne même, ou dans des localités très rapprochées, Arveyres, Saint-Martin-du-Bois, Sainte-Terre, Saint-Pey d'Armens. Les Bénédictins de Bordeaux ne possédaient, à part deux ou trois exceptions sans importance, que des maisons en ville et le bien de Carbonnieux à Villenave. Les Feuillants de Bordeaux, très riches aussi, n'avaient, outre leurs immeubles à Bordeaux, que trois groupes de propriétés, un à Moulon, Jugazan, Bellefond, un à Saint-Selve, un à Saint-Estèphe. Le chapitre Saint-André de Bordeaux, guère que trois aussi, à Saint-Estèphe et localités du voisinage, à Bassens, à Cadaujac, etc., etc.

2. Dates du commencement des ventes : Vierzon, 11 janvier 1791 ; Bourges, 22 janvier ; Saint-Amand, 7 février ; Sancerre, 11 février ; Aubigny, 21 mars ; Chateaumeillant, 26 mars ; Sancoins, 4 avril 1791.

District de Bourges jusqu'à la fin de 1792	3.929.670	8.889.306
District de Bourges jusqu'à la fin de 1793	5.041.030	9.986.576
Ensemble des ventes de première origine faites par le district de Bourges jusqu'en Vendémiaire an IV	5.603.081	12.568.024
Ventes du district de Sancerre jusqu'à la fin de 1792	1.027.906	2.678.385
District de Saint-Amand jusqu'au 17 juin 1791	347.400	666.660

IMPORTANCE DES ACHATS DES DIVERSES CLASSES JUSQU'À LA FIN DE 1793 [1].

DISTRICTS	ACQUISITIONS DES BOURGEOIS	ACQUISITIONS DES PAYSANS
Sancerre	1.566.874	898.212
Aubigny	740.726	147.691
Sancoins	1.332.452	275.778
Vierzon ... environ	2.400.000 [2]	411.272

1. Toujours déduction faite d'un certain nombre d'acquéreurs qu'il est difficile, faute de renseignements, d'attribuer à une classe plutôt qu'à une autre. — Quant à l'importance comparée des divers éléments de la fortune ecclésiastique, le Cher, grâce à la grande importance des propriétés des cures, des fabriques et des chapitres, fait parfois exception à la règle générale d'après laquelle les biens du clergé régulier l'emportèrent de beaucoup sur ceux du clergé séculier.

TOTAL DES VENTES FAITES JUSQU'À LA FIN DE 1793 SUR LE CLERGÉ

	RÉGULIER	SÉCULIER
District de Sancerre	1.088.335	1.602.738
— d'Aubigny	457.833	475.319
— de Vierzon	1.213.044	1.820.999

2. J'ai préféré ne pas préciser davantage à cause du laconisme du scribe qui a rédigé les listes de ventes de ce district : il désigne d'ordinaire les acquéreurs par la simple qualité de propriétaires. Beaucoup de ces propriétaires étaient certainement de simples paysans. Si l'on classait systématiquement dans la bourgeoisie tous les acquéreurs propriétaires, le chiffre serait de 2.789.982, extraordinairement supérieur à celui des artisans et paysans connus comme tels ; mais cette classification serait erronée (Cf. p. 39). — D'ailleurs la désignation trop vague qui a eu les préférences du rédacteur a pour nous un immense avantage : elle met en pleine lumière un fait essentiel sur lequel nous aurons à revenir, à savoir

SITUATION SOCIALE DES ACHETEURS, POUR L'ENSEMBLE DES BIENS DE PREMIÈRE ORIGINE.

	SANCERRE 1.637 ventes 918 acquéreurs	VIERZON 1.949 ventes 764 acquéreurs	AUBIGNY 432 ventes 253 acquéreurs
Nobles	4	3	1
Ecclésiastiques	17	30	3
Gros propriétaires, bourgeois, fonctionnaires ou anciens fonctionnaires	71	41	37
Hommes de loi, juges	9	9	5
Notaires	10	8	7
Médecins	5	2	3
Industriels	»	3	5
Marchands	15	27	19
Femmes, filles	15	18	16
Fermiers	4	4	1
Meuniers	14	16	2
Laboureurs	129	37	9
Vignerons	119	37	»
Manœuvres, journaliers	62	37	4
Métiers divers, (charrons, maréchaux, gendarmes, etc., etc.)	57	60	12
Habitants sans profession déterminée, pour la plupart paysans	387	54	129
Propriétaires (dans le district de Vierzon, sans autre indication)		378	

que ceux qui ont acheté sont surtout ceux qui possédaient déjà. Il est impossible de parcourir les longues colonnes où sont consignées ces ventes sans avoir sous les yeux la démonstration frappante de ce fait capital, qui prouve que la petite propriété s'est, du fait des ventes révolutionnaires, accrue en superficie plutôt qu'en nombre. C'est certainement à Vierzon que la chose apparaît avec le plus de netteté.

Ici donc encore toutes les classes de la société furent représentées parmi les acquéreurs, sans aucune exception. La classe ouvrière ou paysanne l'emporta quant au nombre des acquéreurs ; la bourgoisie l'emporta quant à l'importance des acquisitions. Citons parmi les gentilshommes qui achetèrent des biens du clergé Durbois de la Garenne, chevalier de Saint-Louis, propriétaire à Nohant en Graçay et à Coulon, qui agrandit quelques-unes de ses terres aux dépens des cures du voisinage ; Dorsanne de Saragosse, qui plus tard émigra, et son gendre Senneville ; de Rochefort de Luçay, propriétaire à Lury, qui arrondit ses terres en achetant quelques arpents de quelques boisselées de terre ou de pré de la cure de Lury. Dans le district d'Aubigny, les Duranti, à Blancafort, les Dupré de Saint-Maur, à Argent, figurent parmi les principaux acquéreurs. Louis Jourdain de Bravignon, chevalier de Saint-Louis, plus tard émigré, acheta une métairie du chapitre Saint-Etienne à Ménétréol. Si ce n'était pas un gentilhomme, c'était du moins un notable représentant de l'aristocratie d'argent que le fermier général Doazan, propriétaire de la terre d'Ivoy-le-Pré, qui échappa par le suicide à l'échafaud sur lequel devait périr Lavoisier ; il profita de l'occasion pour acheter 22 journées de pré et le domaine de la Commmanderie, de l'abbaye de Laurois : tant il est vrai que la vente des biens nationaux, si elle a développé la petite propriété, a aussi au besoin accru et fortifié la grande [1]. Dans le district de Sancerre on est frappé des noms de Mac-Nab, chevalier de Saint-Louis, « ex-garde du corps du dernier tyran » ; de Foucault, chevalier de Saint-Louis, à Bannay ; du comte Diodati, ministre plénipotentiaire du comte de Mecklembourg-Schwerin, qui fit des achats considérables, pour 315.725 livres, à Feux, à Herry, à Groises, à Saint-Bouize, des biens de l'abbaye de Chalivoy et des Bénédictins d'Orléans [2].

1. L'observation de M. Anglade (p. 196 et suiv.), que les plus forts contribuables se sont généralement abstenus d'acheter, et qu'ils ont laissé la place libre aux moyens et petits propriétaires, me paraît fort sujette à caution ; en ce qui concerne le Cher et la Gironde, elle n'est certainement nullement fondée.

2. Qu'il rétrocéda d'ailleurs peu après. — Un des gros acquéreurs de cette région fut encore Hyde de Neuville, de la Charité, d'une famille célèbre par son dévouement exalté à la cause royaliste. Il y avait à la Charité et à Sancerre un petit groupe de réfugiés anglais jacobites, très royalistes en France comme en Angleterre, qui n'en firent pas moins, contrairement à l'opinion courante, de grosses acquisitions de biens du clergé (Cf. *Mémoires et Souvenirs du baron Hyde de Neuville*, I, 2).

Même spectacle dans le district de Sancoins : un de Montsaulnin de Fontenay, propriétaire à Bourges, achète le domaine du petit Bernay, et celui du champ Velluet, de l'abbaye de Fontmorigny, des bois à Cornusse, dépendant de l'archevêché : Heurtault-Lamerville, député de la noblesse aux États Généraux, qui d'ailleurs entra avec ardeur dans la carrière de la Révolution et remplit des fonctions publiques importantes, propriétaire de la belle terre de la Périsse, près de Dun-sur-Auron, achète des terres à Dun-sur-Auron, et le couvent de Charly. A Bourges aussi, les Bonnaut de Méry, Gassot Fussy, les Labbe Saint-Georges achetèrent avant d'émigrer : Chevenon de Bigny, plus tard victime de la Terreur, à Saint-Amand, etc., etc.

Que des ecclésiastiques aient acheté, c'est là un fait dont on a déjà vu nombre d'exemples, un fait dont il ne semble pas que les contemporains se soient étonnés le moins du monde et dont l'histoire ne devrait pas s'étonner davantage : il était fort naturel que les curés désirassent conserver les terres dont ils avaient l'habitude de jouir. Beaucoup de ceux du Cher furent dans ce cas : 17 à Sancerre, dont Poupard, curé de Sancerre, député du clergé aux États Généraux, 30 à Vierzon, 3 à Aubigny, 25 à Sancoins, 7 à Châteaumeillant, 9 à Saint-Amand. Presque tous adhérèrent à la Constitution civile du clergé, qui sauf à Bourges et dans le district de Bourges rencontra de très nombreux adeptes dans le bas clergé berrichon [1] ; mais cette règle est loin d'être sans exception : Rossignol, curé d'Herry, Bérot, curé du Chautay, plusieurs chanoines des ci-devant chapitres de Mehun et de Graçay, etc., furent à la fois acquéreurs et insermentés. On se tromperait aussi en pensant que ces curés acquéreurs se soient bornés à acheter des fonds de leurs cures : ce fut le cas pour le plus grand nombre, mais d'aucuns portèrent plus loin leur ambition, comme Thomas, curé d'Ivoy, qui acheta des terres de la cure de Neuilly-en-Sancerre, comme Grangier, curé de Groises, acquéreur à Feux du domaine de Beauregard, de l'abbaye de Chalivoy, comme Herbin, prêtre à Lignières, acquéreur de terres de l'abbaye de La Prée à Morlac, etc.

Le nouveau personnel politique et administratif et parfois aussi l'ancien occupe ici comme ailleurs une place importante

1. Vicomte de Brémont, *L'église de Bourges pendant la Révolution*.

dans la liste des acquéreurs : des députés à la Constituante comme Baucheton, avocat à Issoudun et propriétaire à Massay ; comme Sallé de Chou, ex-avocat du roi au bailliage de Bourges ; comme Grangier, avocat à Sancerre et ex-subdélégué, procureur-syndic du district de Sancerre ; des députés à la Convention comme Foucher, d'Aubigny, Dugenne, de Sancerre ; des membres des administrations de département ou de district : Le Blanc, négociant à Saint-Satur, Butet, propriétaire à Herry et maire de la Charité, Decencière, avocat à Jars, Dumont de Verville, ex-procureur du roi à la prévôte de Sancoins, Bureau, ex-procureur au grenier à sel de Dun, Boucaumont, propriétaire à Dun-sur-Auron, Huguet, propriétaire et avocat à Sagonne, Terrasse de Villiers, procureur du roi au tribunal de district de Sancoins, à Dun-sur-Auron, Delavarenne, ex-subdélégué à Vierzon, Cartier Saint-René, propriétaire à Mereaux, Danjou, ex-lieutenant général à Henrichemont, Morel, avocat à la Chapelle d'Angillon, tous membres du département, quelques-uns après avoir fait partie de l'Assemblée provinciale du Berry ; Pommereau, ex-président au bureau des finances de Bourges, Naudin, notaire aux Aix d'Angillon, Vergnes, notaire à Bourges, Rabillon, propriétaire à Quantilly, Rapin fils, membres du district de Bourges ; Métairie, Bézard-Duvernois, Dion, marchand-fermier à Veaugues, Guingant, négociant à Saint-Satur, Gressin de Boisgirard, membres du district de Sancerre ; Thomas, ex-procureur fiscal à la Chapelotte, Debon, huissier à Thou, Lapeyre, marchand à Aubigny, membres du district d'Aubigny ; Sauger, avocat à Vierzon, Têtenoire, propriétaire et fermier à Lazenay, Dutard, chirurgien à Vignoux, membres du district de Vierzon ; Gassot de Deffens, Terrasse des Billons, Raillard, du district de Sancoins ; Yel, Brunet, Mayer, membres du district de Châteaumeillant ; Trou, de celui de Saint-Amand. Des administrateurs de départements voisins, notamment de la Nièvre, firent des achats dans le Cher : Peichereau, administrateur du département de la Nièvre, Dumesnil, membre du district de la Charité.

La part la plus considérable de beaucoup appartient à la bourgeoisie, à ses différents degrés : propriétaires notables, médecins, notaires, hommes de loi, négociants, marchands, marchands fermiers. C'est à cette catégorie qu'appartiennent les

plus nombreux et les plus gros achats, et les noms que l'on voit revenir le plus souvent sur les listes : J.-B. Gromet père, propriétaire à Lury (36 fois adjudicataire devant le district de Vierzon), Pierre Cissoigne, propriétaire et négociant à Vierzon (26 acquisitions), Paul Theurier père et fils, propriétaires à Vierzon (34 acquisitions à eux deux), Pierre et Louis Texier, propriétaires à Graçay (31 acquisitions), Pierre-Maurice Musnier (11 acquisitions), Ragneau, propriétaire à Vierzon (16 acquisitions), Adam Marcel Saint-Cristo, propriétaire à Reuilly, plus tard victime de la Terreur, qui fit à Lazenay 3 acquisitions considérables, Achet, marchand fermier à Léré, Chenu, propriétaire à Jalognes, Vincent Borel, marchand à Sancerre, Maillet, homme de loi à Léré, Nicolas Nérat, de la Charité, Triboudet, propriétaire à Bourges, acquéreur un peu partout, à Bourges, Aubigny, Sancerre, en attendant que ses biens fussent frappés de séquestre comme père d'émigré ; Hubert Cacadier, marchand et propriétaire à Saint-Germain-sur-Aubois, 14 fois acquéreur devant le district de Sancoins, une fois devant celui de Sancerre ; les Cirodde, de la Chapelle et de Ménétréol (18 acquisitions), les Champault de Barlieu et de Blancafort (10 acquisitions), les Barrière d'Henrichemont (10 acquisitions), etc., etc.

Enfin viennent les ouvriers et paysans, fermiers, laboureurs, vignerons, manœuvres, journaliers, tonneliers, maréchaux-ferrants, charrons, etc., etc., qui surent très bien prendre leur part des ventes, et achetèrent beaucoup de lots, en général modestes, mais parfois aussi considérables. Ferrand, fermier à Etréchy, y achète 40.500 liv. le domaine du Haut-Poussi, de l'abbaye de Chalivoy, dont il était fermier ; à Subligny, Pierre Blondeau en fit autant pour le domaine du Bourg (26.400 liv.), et pour le moulin de Bannai (12.700 liv.) de l'abbaye de Saint-Laurent de Bourges ; Crochet, laboureur à Veaugues, achète 28.500 liv. le domaine de la Vauvise à Ménetou-Ratel, de l'abbaye de Saint-Satur ; Houard, laboureur à Boulleret, 96 boisselées de terre du chapitre de Léré ; André Pasdeloup, laboureur aux Bourdiseaux de Savigny, achète 4 boisselées de terre de la cure de Léré, 5 boisselées du chapitre, 2 arpents de pré de la cure de Savigny ; Jean Merlin, laboureur à Argent, achète 40.000 liv. le domaine et le moulin des religieuses d'Oizon, qu'il exploitait lui-même ; à Vierzon, Martin, fermier à Reuilly, achète 60.300 liv.

le domaine de Grandmont, à Genouilly, de l'abbaye de Grandmont ; un autre Martin, fermier à Massay, achète pour 21.800 liv. 3 domaines de l'abbaye de Massay ; Denizet, laboureur à Ardenais, achète pour 11.000 liv. le domaine de la cure d'Ardenais. C'est dans le district de Sancerre que les acquisitions des paysans furent les plus considérables. Dans ce pays de vignoble, où la propriété était déjà avant la Révolution très morcelée, la population assez dense, le commerce relativement actif à cause de la proximité de la Loire, où ne manquaient par conséquent ni les moyens ni l'envie d'acquérir, vignerons, laboureurs, manœuvres, se jetèrent avec avidité sur les biens nationaux ; quand ils ne se sentirent pas assez forts pour acheter seuls, ils s'associèrent entre eux ; les registres de vente montrent dans ce district un grand nombre de ces sociétés d'acquéreurs, dont on a quelquefois étrangement exagéré l'importance, qui n'ont joué en somme dans l'aliénation des biens nationaux qu'un rôle très secondaire, mais qui n'en doivent pas moins être signalées, surtout quand elles paraissent, comme ici, être entrées dans les habitudes de la population ; j'en ai relevé 122 exemples à Sancerre, Léré, Bannay, Boulleret, Sainte-Gemme, Savigny, Herry, Saint-Satur, Chavignol, Verdigny, etc., etc. Elles se portèrent généralement sur des lots de faible importance, et se composèrent le plus souvent de très petites gens. Presque toujours, après un temps plus ou moins long d'indivision, un des associés achetait la part des autres, et rien n'est plus étranger que ces associations d'acquéreurs à une exploitation tant soit peu communiste.

Voici, à titre d'exemple, comment s'opéra l'aliénation des propriétés de quelques-uns des plus importants établissements ecclésiastiques du Berry :

L'abbaye de Saint-Satur donna lieu à 30 adjudications, faites à 29 acquéreurs ; de ces 30 adjudications, 8 eurent pour objet des domaines entiers ou des lots considérables :

IMMEUBLES VENDUS	ACQUÉREURS	ESTIMATION	ADJUDICATION
Domaine de la Vauvise à Menetou-Ratel.	Claude Crochet, laboureur à Veaugues.	10.077	28.500 l. soit 27.930 fr.
Bâtiments de l'abbaye de Saint-Satur, et 120 journées de vigne.	J.-J. Le Blanc, administrateur du département.	11.188	24.000 l. soit 22.320 l.

Moulin et dépendances à Saint-Satur.	Le Blanc, en société avec 2 négociants de Saint-Satur.	18.267	35.500 l. soit 33.015 fr.
Lot de 13 arpents de pré à Sancerre.	Bertin, de Paris.	8.800	22.400 l. soit 20.608 fr.
Domaine de Lichy à Sury-en-Vaux, Verdigny et Saint-Satur.	Pierre Bézard, de Paris.	37.180	66.100 l. soit 60.151 fr.
Lot de 26 arpents de de pré à Saint-Satur.	Jacques-Henri Triboudet, de Bourges.	26.160	67.400 l. soit 60.666 fr.
60 arpents de pré à Savigny.	Piot, apothicaire à Sancerre.	11.000	36.000 l. soit 27.000 fr.
Batiments du ci-devant château de Belleville.	Vincent Borel, marchand à Sancerre.	?	83.200 l. soit 46.592 fr.

La classe ouvrière fut généralement (sauf une remarquable exception) exclue de ces grosses ventes. Elle ne le fut pas des autres qui portèrent sur des lots disséminés de quelques arpents de pré, de quelques journées de vigne, de quelques boisselées de terre, le tout pour une somme nominale d'environ 100.000 liv. : 24 acquéreurs se les partagèrent, à peu près également entre bourgeois (commerçants de Sancerre, marchands-fermiers, propriétaires) et prolétaires (1 tonnelier de Saint-Satur, 1 manœuvre de Santranges, 1 laboureur d'Etréchy, 1 laboureur de Savigny, etc., etc.).

Pour l'abbaye de Chalivoy, avec ses 67 lots et ses 51 acquéreurs, les choses se passèrent exactement de même. Il y eut 6 adjudications considérables :

IMMEUBLES VENDUS	ACQUÉREURS	ESTIMATION	ADJUDICATION
Domaine de la loge Guérin, à Herry.	Diodati.	19.152	26.500 l. soit 25.705 fr.
Domaine du Haut-Poussi à Etréchy.	François Ferrand, fermier de ce domaine.	17.800	40.500 l. soit 38.070 fr.
Domaine du Bas-Poussi à Mareilly.	Diodati.	19.800	33.200 l. soit 31.208 fr.
Domaine du Haut et du Bas-Froumenteau, à Groises.	Diodati.	30.800	54.300 l. soit 51.325 fr.
Domaine de Piédemont à Lugny.	Jacques Frémi, marchand à Sancerre.	13.200	29.000 l. soit 27.260 fr.
Abbaye de Chalivoy et dépendances :			

1 domaine à Herry, 2 domaines à Feux, 1 locature, 1 manœuvrerie à Herry, 1 moulin à Saint-Bouize.	Diodati.	83 000	175.000 soit 164.500

Le reste fut l'objet de 61 ventes par lots de 1 à 60 boisselées, de 1 à 16 journées de vigne, à des marchands, hommes de loi, propriétaires, ecclésiastiques, vignerons, laboureurs.

Un peu moins divisée, l'abbaye de Fontmorigny l'est cependant elle-même en 42 lots, à 23 acquéreurs ; 11 lots sont vraiment importants.

IMMEUBLES VENDUS	ACQUÉREURS	ADJUDICATION
Domaine du Grand Bernay, à Bussy.	Veuve Marcilly, à Bourges.	56.000 l. soit 52.640 fr.
Domaine du Petit Bernay, à Bussy.	de Montsaulnin de Fontenay.	36.400 l. soit 34.716 fr.
Domaine du champ Velluet, à Nérondes.	idem.	35.600 l. soit 33.664 fr.
Moulin de Jouet à Saint-Germain-sur-Aubois.	Hubert Cacadier, à Saint-Germain-sur-Aubois.	28.000 l. soit 26.320 fr.
Domaine du Grand Chapelet, à Saint-Hilaire de Gondilly.	Paillard, notaire à Saint-Germain-sur-Aubois.	42.700 l. soit 38.732 fr.
Domaine d'Eudre, *ibid*.	Veuve Michel Lainé.	60.000 l. soit 55.200 fr.
Domaine d'Eguilly, *ibid*.	Durand de Grossouvre, propriétaire.	63.200 l. soit 57.960 fr.
Fourneau de Feularde et dépendances, à Saint-Hilaire de Gandilly et Ménetou-Couture.	Dusouzel, administrateur du district de Verneuil (Eure).	181.000 l. soit 148.820 fr.
Église et dépendance à Ménetou-Couture.	Hubert Cacadier.	30.400 l. soit 24.928 fr.
Bâtiments de l'abbatiale et domaine de Fontmorigny.	idem.	50.500 l. soit 41.328 fr.
Domaine de Vornay.	Chassi et Tristan.	50.000 l. soit 47.000 fr.

Les 31 autres lots, échelonnés depuis 270 liv. jusqu'à 21.000, se composèrent de terres séparées, de locatures, d'étangs, qui passèrent en majorité à des propriétaires ou marchands de Givardon, de Nérondes, de Sancoins, de Germigny, sans que fût eliminée toutefois la classe ouvrière : Brunet, voiturier au Chautay, achète 1.500 liv. une locature à Ménetou ; Mathieu, maréchal à Ménetou-Couture, en paye une autre 1.590 liv. ; Edme Jorandon, fermier à Ménetou, achète un morceau de pré 305 liv.

Ainsi les biens de première origine dans le Cher furent très morcelés et passèrent à un grand nombre d'acquéreurs. Leur vente profita surtout à la bourgeoisie ; elle profita aussi au peuple dans une notable mesure : c'est ce que j'ai constaté pour la Gironde et ce qui se trouve confirmé par le Cher, à cette différence près qu'ici les petites adjudications furent sensiblement plus nombreuses, et la part de la classe populaire plus considérable. Le fait concorde d'ailleurs avec les résultats acquis par les auteurs qui ont fait porter leurs recherches sur d'autres points de la France : M. Lecarpentier l'a constaté pour la Seine-Inférieure, M. Minzes pour Seine-et-Oise [1], M. Anglade pour les départements du Plateau Central qu'il a étudiés [2], M. Lemonnier pour la Charente-Inférieure ; les documents publiés par M. Charléty permettent d'affirmer la même chose pour le Lyonnais. De même ceux qu'a publiés M. Legeay pour la Sarthe [3]. Les conclusions de M. Loutchisky pour le pays de Laon font seules exception [4]. Mais outre que ses statistiques paraissent

1. Exemple, il est vrai, assez peu probant à cause de l'influence du voisinage d'une grande ville comme Paris, et de l'insignifiance anormale de la petite propriété paysanne dans les environs de Paris et de Versailles.

2. Si les paysans dominent comme nombre, les bourgeois l'emportent de beaucoup comme importance d'achats. Dans un district les premiers achètent pour 579.644 liv., les seconds pour 1.671.907. Dans celui de Villefranche ces nombres sont respectivement 874 655 et 1.672.993, etc., etc.

3. Dans la commune de Mayet, par exemple, 35 ventes ont lieu : des 24 qui peuvent être classées, 7 sont faites à des paysans pour une somme de 18.035 liv., 17 à des bourgeois pour 106.990 (Bibl. Nat. Lk⁷ 245).

4. Loutchisky, *La petite propriété en France avant la Révolution et la vente des biens nationaux*, 1897. Il compte (p. 83), pour le Laonnais, sur 43 à 44.000 arpents vendus, plus de 23.200 passés à la population agricole proprement dite, 18.000 à la bourgeoisie ou à la population non agricole : la première a 53,5 % des achats, la seconde 44,2 %, cela pour les années

avoir besoin d'être contrôlées de près, nous savons que les ventes furent viciées dans l'Aisne par toutes sortes de manœuvres dolosives ayant pour but de faire passer à bas prix et à l'exclusion de tout enchérisseur les terres prises par la nation aux mains qui les cultivaient déjà ; et nous savons aussi par l'ouvrage même de M. Loutchisky que la petite propriété ayant dans le Laonnais une importance tout à fait exceptionnelle, le pays était tout prêt d'avance à fournir une proportion plus forte qu'ailleurs de paysans acquéreurs ; car c'est un fait certain que ceux-ci ont été d'autant plus multipliés que le nombre de paysans propriétaires était déjà plus grand avant la Révolution, et que le morcellement opéré par les ventes révolutionnaires a été d'autant plus intense qu'il avait été déjà plus marqué. Le Laonnais devait donc constituer une exception, confirmant plutôt que démentant la règle qu'il semble dès à présent possible de formuler pour l'ensemble de la France.

1791 et 1792. Plus tard, sur 3.700 arpents de biens d'émigrés vendus, 1.870 passent aux paysans, 1.820 à la bourgeoisie. Sur 5.265 acquéreurs, il a compté 1.787 laboureurs, jardiniers, manœuvres, vignerons, etc., etc.

CHAPITRE IV

SUITE DE L'HISTOIRE DES VENTES DES BIENS DE PREMIÈRE ORIGINE

Ce ne fut pas seulement dans la Gironde et dans le Cher, ce fut partout, que la vente des biens domaniaux et ecclésiastiques rencontra un succès très réel. L'occasion, nous l'avons vu, était bonne, et les circonstances très tentantes : l'engagement formel pris par l'État de subvenir aux dépenses du culte rassurait les consciences ; la cessation prévue des emprunts d'État, ainsi que des emprunts du clergé, attirait les capitaux vers ce nouveau genre de placement, le seul qui fût alors désirable, car l'avenir était bien plus menaçant encore pour les entreprises commerciales et industrielles que pour les placements immobiliers. Non seulement les classes possédantes, mais le petit peuple lui-même s'y sentait attiré : car la suppression des dîmes, la prochaine disparition des droits féodaux, la non-perception des impôts, lui créaient des disponibilités importantes : l'anéantissement du vieux système fiscal lui permettait de renoncer aux habitudes de dissimulation et de privation contractées sous l'ancien régime, et il ne se sentait plus obligé de paraître plus pauvre qu'il n'était. Il y eut donc un courant très général et et très intense vers l'acquisition des biens nationaux. Il se forma des sociétés pour en faciliter l'achat par des avances [1], il se créa

1. Les journaux de décembre 1790 contiennent cette annonce : « MM. Pezon et C[ie], rue des Champs-Élysées, offrent aux particuliers, désireux d'acquérir des domaines nationaux et n'ayant pas la somme nécessaire, de la leur avancer à 5 % l'an, sous une commission convenue. » Dès le 1[er] juillet 1790, donc avant que les ventes fussent commencées, une société par actions se fonda par devant M. Ménard, notaire, rue de Seine, à Paris, pour l'achat des biens nationaux en masse et la revente en détail « en se contentant d'un bénéfice modique et convenable à la circonstance, la vente de ces biens étant la base de la libération de l'État, et étant nécessaire de l'activer » (Bibl. nat. Lb[39] 8910).

des journaux pour publier partout les bonnes occasions à saisir[1]. Au Nord comme au Midi, à l'Est comme à l'Ouest, partout, la vente se fit avec facilité, et l'événement prouva clairement à quel point la Constituante s'était trompée en redoutant une grève d'acheteurs. Partout on constata un excédent notable des adjudications sur les estimations (faites d'ailleurs, il importe de ne pas l'oublier, à des prix très inférieurs)[2].

	ESTIMATIONS	ADJUDICATIONS
Départ. du Nord[3], jusqu'au 1er oct. 1791 . . .	23 345 164	40 891 386
District de Lille, jusqu'au 28 février 1792. . .	6 398.904	11.112 397
Pas-de-Calais, jusqu'au 1er janvier 1792 .	34.888.874	53 370.055
Seine-Inférieure, jusqu'au 1er janvier 1792.	20.277.079	35.174.637
District de Caen[4], jusqu'au 1er août 1791 . . .	6.114.230	8.227.429
District de Bayeux, — .	2.700.999	4.945.828
District de Falaise, .	1 032 731	1 668.923
Départ. de l'Oise, jusqu'au 28 février 1792. . .	3.150.013	5 500.770
Les 80 premiers immeubles vendus à Paris[5].	1 841.263	3 183.250
Aube[6], jusqu'au 30 octobre 1791	10 483 000	plus de 18 millions
Haute-Marne, jusqu'au 31 décembre 1791	10.794 503	19.681.605
District d'Orléans, jusqu'au 1er avril 1791 . .	3.025 641	5 335.845

1. *Journal de la vente des biens nationaux* (Bibl. nat. Lc² 470), qui parut les mercredis et samedis, depuis le 13 octobre 1790 jusqu'au 8 septembre 1792. Le prospectus fait remarquer l'insuffisance des affiches, presque aussitôt recouvertes par d'autres placards, l'insuffisance des annonces des journaux, et la nécessité d'un organe spécial donnant les lieux, jours et heures des publications et adjudications, avec quelques détails sur les biens mis en vente... — Ce journal ne s'occupa guère d'ailleurs que des départements de Paris et de Seine-et-Oise.

2. Les chiffres de ce tableau sont empruntés pour la plupart aux états statistiques que beaucoup de districts et de départements s'envoyaient les uns aux autres (Arch. dép. du Cher, Q. 59).

3. « On ne peut se faire une idée, se faisait écrire de Bergues le *journal des amis de la Constitution* (IV, 113) du prix que se vendent ici les biens nationaux. Les biens des particuliers ne se vendent pas à beaucoup près si cher. Nous vous donnons cet avis pour démentir les assurances contraires qu'on a données dans quelques journaux et que les mal intentionnés répandent toujours avec tant de complaisance. » Le même journal donne des nouvelles semblables du Pas-de-Calais, de la Marne, de Saône-et-Loire, du Loiret, etc., etc. J'ai tenu à vérifier une de ses allégations et je l'ai trouvée exacte : la maison des Récollets d'Orléans, estimée 30.000 l., fut vendue le 24 novembre 1790 67.200 l. (Bibl. d'Orléans, ms. 752, fol. 290).

4. Le Brethon, *Formation du département du Calvados*.

5. *Journal patriotique et de commerce*, Bordeaux, 13 décembre 1790.

6. Babeau, *Troyes sous la Révolution*, I, 400.

Nièvre jusqu'au 1er janvier 1792..........	5.414.309	10.527.755
District de Louhans [1], jusqu'au 15 octobre 1791.	1.441.961	2.192.661
Puy-de-Dôme [2], jusqu'au 17 novembre 1791..	8.136.397	16.638.318
District du Puy [3], jusqu'au 1er octobre 1791..	1.469.491	2.620.937
District de Brioude..	880.602	1.931.098
District de Béziers [4]..	2.472.170	4.210.062
Haute-Garonne, jusqu'au 1er novembre 1791.	10.285.414	14.976.601

Et partout aussi les aristocrates ne se font aucun scrupule d'acheter. Dans la Sarthe le signal des achats est donné par le comte de Valence, colonel du régiment de dragons en garnison au Mans, qui acquiert le château d'Yvré-l'Évêque, de l'évêché du Mans [5]; dans l'Indre, par M. de Villaines, ancien maréchal de camp [6]. Acquéreurs de biens du clergé dans le Calvados, M. de Surlaville, lieutenant général des armées du roi, M. d'Avaray, maréchal de camp et député de la noblesse à l'assemblée nationale [7]. Acquéreur de biens du clergé dans la Côte-d'Or, le président Richard de Ruffey, que les terroristes de Dijon qualifiaient d'aristocrate cynique et dont ils firent tomber la tête, sous prétexte d'émigration, après l'avoir empêché de se procurer les certificats qui prouvaient sa non émigration [8]. Acquéreurs de biens du clergé dans la Nièvre, Hyde de Neuville, Delarue, militants en vue du royalisme [9], etc.

Mention spéciale doit être faite de ces régions de l'Ouest, si profondément catholiques, qui n'allaient pas tarder à lutter contre la Révolution, lorsque celle-ci se fut aliéné les consciences catholiques par la Constitution civile du clergé, et qu'on pourrait croire avoir été réfractaires, hostiles même, à la vente des biens d'église. Or il n'en est rien, et le fait démontre à la fois combien la nationalisation des biens d'église fut alors considérée par les populations les plus religieuses du pays comme une

1. Guillemaut, *La Révolution dans le Louhannais.*
2. Bonnefoy, *Histoire de l'administration civile de la province d'Auvergne et du département du Puy-de-Dôme*, II, 47.
3. Rioufol, *La Révolution de 1789 dans le Velay.*
4. Soucaille, *Histoire de la Société populaire de Béziers*, Béziers, 1892.
5. Besnard, *Souvenirs d'un nonagénaire*, II, 31.
6. Bruneau, *Les débuts de la Révolution dans le Cher et dans l'Indre*, p. 249.
7. Du Boscq de Beaumont, *Souvenirs normands*, p. 132.
8. Arch. nat. F7 5026.
9. Note communiqué par M. l'archiviste de la Nièvre.

opération parfaitement légitime et combien les résistances du haut clergé à la vente des biens d'église ont été moins ardentes, ou en tout cas moins efficaces qu'on ne l'a dit [1].

	ESTIMATIONS	ADJUDICATIONS
Sarthe, pendant l'année 1791 .	24 530.050	41.576.287
Mayenne, jusqu'au 30 juin 1792 . .	6.300.421	11.316.538
District de Savenay [2], jusqu'au 30 sept. 1791 . .	1 491.351	1.807.615
Morbihan, jusqu'au 15 novembre 1791 . .	3.922.352	4 828.091

Jusque dans la Vendée et dans les Mauges, la vente des biens ecclésiastiques se fit aisément et avantageusement : « Personne, dit M. Blachez dans son livre sur Bonchamps (p. 54, 55), ne se fit scrupule d'en acheter : parmi les acquéreurs se rencontrent

1. M. Charléty n'a trouvé dans le Rhône qu'un seul document, encore peu probant, où l'on puisse trouver quelque trace d'une résistance cléricale à la vente des biens d'Église. Dans la Gironde et dans le Cher je n'en ai constaté aucune. Tout au plus peut-on signaler ce fait que dans le Sancerrois, lors de la levée de 300.000 hommes en mars 1793, plusieurs acquéreurs notables de biens nationaux, Buchet, maire de Neuilly, Pierre Chenu, de Jalognes, Jean Gressin de Boisgirard, de Sens Beaujeu, etc., furent contraints par des conscrits attroupés de verser à leur profit des sommes plus ou moins importantes (Cher, L. 158). On avait fait croire au peuple que la guerre n'était faite que pour eux, et pour leur conserver leurs biens.

Si à la prise de possession des biens ecclésiastiques (avantageuse d'ailleurs pour la majorité des curés) la Constituante n'avait pas ajouté l'impardonnable faute de prétendre imposer, dans les circonstances et de la manière que l'on sait, une œuvre aussi mal venue que la Constitution civile du clergé, on n'eût pas assisté à une rupture aussi violente entre la Révolution et l'Église : celle-ci sans doute eût vu avec mécontentement la laïcisation de l'État, mais se serait résignée à la perte de ses biens.

Mgr de Boisgelin pourra dire avec vérité, dans sa *Lettre des évêques députés à l'Assemblée nationale en réponse à un bref du pape*, le 4 mai 1791 : « Nous n'avons pas troublé d'un seul mot, d'une seule plainte, le cours des opérations fondées sur l'hypothèque des biens qu'on nous a ravis. »

Des brochures agressives contre la vente des biens du clergé furent désavouées par Boisgelin et nombre d'autres évêques, qui en interdirent la vente.

Sur cette attitude conciliante de la majorité de l'épiscopat français, cf. ce que dit *Révolution française*, oct. 1907, p. 350 (M. Mathiez).

2. Le directoire de ce district écrit le 15 octobre 1792, en envoyant ce résultat aux autres départements : « Que les détracteurs de la Révolution jugent par là de l'empressement des citoyens à augmenter les ressources de la Trésorerie nationale, et qu'ils reconnaissent maintenant que les armes du fanatisme dont ils se sont servis n'étaient qu'un vain épouvantail, incapable d'intimider un peuple libre et éclairé. »

des prêtres très orthodoxes et bientôt réfractaires : le prieur curé de Châteaupanne, Dessein ; le vicaire de la Pommeraye, Gendron ; celui de Liré, Abline, etc., etc. ; des membres de la haute noblesse : les de Colbert de Maulevrier, d'Escoubleau de Sourdis, etc. ; des chefs marquants de la prochaine insurrection, Michelin, Cesbron d'Argonne ; d'Elbée lui-même, comme membre de la municipalité de Saint-Martin-de-Beaupréau, se porte adjudicataire d'un champ et Bonchamps soumissionne une vigne voisine de la Baronnière [1] ». « La plus révolutionnaire des mesures, dit de son côté M. Célestin Port [2], la vente des biens ecclésiastiques, fut acceptée avec un applaudissement qu'on peut affirmer unanime... dans la France entière et en particulier en Anjou et dans les Mauges... Toutes les classes, la bourgeoisie surtout et la noblesse, moins défiantes et mieux avisées à cette heure-là que le populaire, se prêtèrent à réaliser les bénéfices d'une opération hardie, qui ravivait la fortune publique de la France. Le clergé lui-même voulut en prendre sa part, et soumissionna les biens des confrères... » Et le directoire de la Vendée écrit le 19 mai 1792 : « Le civisme de nos concitoyens a su apprécier ces avantageuses possessions ; ils se sont portés en foule pour les acquérir ; leur masse, quoique assez considérable, ne suffit pas pour combler leurs désirs [3]. »

Ce n'est guère que dans quelques régions du Nord et surtout en Alsace, que la résistance du clergé, du moins du haut clergé, a pu se produire avec quelques chances de succès, à cause des inquiétudes conçues par les gros fermiers des biens d'église, inquiétudes que l'article 9 du titre I de la loi du 14 mai 1790 ne suffit pas toujours à dissiper, et à cause de l'acuité toute spéciale de la question sémitique en Alsace. La perspective de voir tomber les domaines ecclésiastiques entre les mains des Juifs [4]

1. Les chiffres fournissent d'ailleurs une preuve irrécusable de ce fait. De décembre 1790 à avril 1791, les biens vendus par le district d'Angers atteignirent le total de 8.471.666 l. pour 3.924.301 l. d'estimation (*Anjou historique*, 1902-1903, p. 439).

2. *Vendée angevine*, I, 108, 111.

3. Ventes dans la Vendée jusque vers la fin d'octobre 1791 : estimations 14.200.369 l. 16 s. ; adjudications 20.033.615 l. 15 (Chassin, *Préparation de la guerre de Vendée*, I, 161).

4. Beaucoup y tombèrent mais n'y restèrent pas (Seinguerlet, *Strasbourg pendant la Révolution*). S'il faut en croire M. Véron Réville (*Histoire

inspirait aux populations rurales une véritable épouvante. C'étaient là des circonstances favorables que le prince-évêque de Strasbourg, le trop fameux cardinal de Rohan, mit naturellement à profit. Sa chambre ecclésiastique envoya à tous les bénéficiers et à tous les fermiers de biens ecclésiastiques dans la province une circulaire les invitant à s'opposer à toute tentative de faire l'inventaire du mobilier ou des titres ; lui-même voulut empêcher l'inventaire du mobilier de son palais de Strasbourg dont il enleva des meubles pour les transporter dans son château d'Ettenheimminster, à droite du Rhin, où il s'était installé vers le milieu de 1790 ; surtout il répandit et fit répandre des brochures affirmant que le décret du 2 novembre 1789 n'était pas applicable aux églises d'Alsace, et pressant les habitants de s'abstenir de prendre part à tout achat de biens nationaux. Ces brochures ne furent pas sans exercer quelque influence, et l'Alsace fut certainement le pays où la vente rencontra le plus de résistance. Encore ne faudrait-il pas en exagérer l'importance : les ventes y commencèrent non pas tardivement, comme le pense M. Reuss[1], mais précisément au moment où elles devaient, où elles pouvaient commencer, et plus tôt même que dans maint autre endroit. Si la société des amis de la Constitution offrit au premier acquéreur qui se présenta un somptueux banquet, et, au sortir de table, un fusil pour se défendre contre les agressions des mauvais citoyens, ces sortes de démonstrations étaient trop dans le goût du temps pour qu'il faille leur accorder une bien grande signification. A Lyon aussi, à Salon, dans les Bouches-du-Rhône, les premiers acquéreurs furent l'objet d'une ovation populaire, gratifiés d'une couronne civique, reconduits chez eux au son de la musique ; dans tel district de

de la Révolution dans le département du Haut-Rhin, le district de Colmar aurait à la fin de 1792 interdit aux Juifs de prendre part aux achats de domaines nationaux.

1. *La cathédrale de Strasbourg pendant la Révolution*, 1881. Elles commencèrent à Strasbourg le 17 décembre 1790 ; ce n'est que six semaines après Bordeaux, trois semaines après Libourne ; c'est trois semaines avant qu'aucune vente eût lieu dans le Cher, où ces ventes ne rencontrèrent aucune difficulté. Quand on songe à la date à laquelle les corps administratifs furent constitués, à l'immense quantité de travail dont ils furent débordés, aux délais nécessaires pour les estimations, les affichages, les premières enchères, etc., etc., on comprend aisément que les ventes n'aient pu avoir lieu plus tôt.

la Gironde comme celui de Bazas, après chaque adjudication, l'habitude devait bientôt s'établir d'entonner un couplet de la Marseillaise ou de quelque autre chanson patriotique : or il n'était nullement nécessaire d'être un héros, ni même un patriote pour acquérir un bien national dans la Gironde. En réalité, la campagne d'intimidation fut menée en Alsace avec plus d'ardeur qu'ailleurs, arrêta peut-être quelques amateurs, facilita par-ci par-là quelques violences [1], comme l'invasion et le pillage, dans la nuit du 20 au 21 mai 1792, du château de Ruffach, acheté peu auparavant, au grand déplaisir de la population, par un nommé Dupont, de Neuf-Brisach [2]. Mais, à examiner de près les causes et les circonstances de ces agressions, on constate qu'elles étaient souvent bien moins l'expression d'une hostilité de principe et de parti contre les acquéreurs de biens nationaux que celle du mécontentement de compétiteurs évincés ; ces mêmes habitants ne se faisaient aucun scrupule de soumettre les ci-devant propriétés d'église à des déprédations ruineuses [3], et ce qui les irritait surtout, c'était de ne plus pouvoir, après une vente, les con-

1. Véron Réville, *Révolution dans le Haut-Rhin*, cite plusieurs exemples : acquéreurs maltraités, municipalités démissionnant pour ne pas faire les ventes, et impossibles à remplacer, sévices contre des commissaires du district, etc.

2. Véron Réville, *ibidem*, p. 79. — *Ibidem*, p. 43, 44. — Le principal obstacle à la vente à cette époque ne vint pas des anciens propriétaires, mais des populations qui auraient préféré un partage à une vente, et qui entendaient jouir sans payer. Ainsi, près de Pamiers, les habitants s'efforcèrent avec succès d'empêcher la vente de vastes terres incultes de la riche abbaye de la Boulbonne, qu'ils réclamaient sous prétexte qu'elles avaient été autrefois usurpées à leur détriment. Ces résistances servirent d'ailleurs quelquefois à en masquer d'autres, inspirées par un tout autre intérêt et venant d'une tout autre origine. Si les populations ne réussirent pas à obtenir les partages qu'elles voulaient, au moins ne se privèrent-elles pas, trop souvent, de dévaster systématiquement les propriétés nationales, ce qui était la plus dangereuse manœuvre à employer pour faire reculer les acquéreurs.

3. « Le peuple, écrivait à l'Assemblée nationale le procureur syndic de la commune de Condom, le 7 mars 1791, le peuple, imbu de cette idée de liberté et d'égalité, se porte tous les jours à un tel excès de licence qu'il se croit autorisé à ne devoir plus respecter ni possesseurs, ni propriétés... On ne voit que dégradations, dévastations dans les forêts des communautés et des particuliers, on n'entend plus que cris, plaintes de toutes parts... »

Les forêts nationales, disait Lahary dans son compte rendu décadaire du 1er thermidor an II (Arch nat. F^{Ic} III, 5) ont été dévastées dans les premiers temps de la Révolution. Il a été difficile à cette époque de dissuader le peuple de l'idée qu'il s'était faite qu'en sa qualité de membre de la

tinuer aussi facilement[1]. Elles n'empêchèrent nullement d'ailleurs la vente des biens nationaux de s'opérer, même en Alsace, de manière, semble-t-il, normale[2] : « Malgré les chanoines qui se prétendent princes du Saint-Empire, écrit la *Feuille villageoise* en novembre 1790, malgré les princes allemands qui se font les apôtres des chapitres, on se prépare de tous côtés à l'acquisition des biens nationaux... Les fermiers se disputent à qui en donnera davantage. De riches étrangers s'empressent aussi de faire des offres considérables. Plusieurs d'entre eux comptent venir s'établir au milieu de ces biens. Ainsi la France en acquittant ses dettes, va en même temps voir multiplier ses sujets et ses trésors. »

Le principal tort fait aux ventes nationales fut beaucoup moins le fait des hostilités cléricales que des manœuvres dolosives auxquelles l'opération même des ventes a pu donner lieu. Des règles fort sages édictées par la loi de 1790 sortirent parfois des résultats imprévus du législateur. Des fraudes furent commises pour empêcher la publicité des ventes, pour faire annoncer les adjudications pour un jour différent de celui auquel elles devaient avoir lieu, pour les faire faire à une date différente de celle à laquelle elles avaient été fixées, pour dissimuler sur les affiches partie du bien à vendre[3], pour faire faire les estimations à vil prix. Des manœuvres, parfois des violences, furent employées pour écarter des concurrents et empêcher les enchères de s'élever[4]. Des associations de tout ou partie des habitants

nation, il avait un droit actif d'usage sur les propriétés nationales. Il était impossible alors d'atteindre les auteurs de ces dévastations : il eût été même imprudent de les rechercher. »

1. Aubert, *La Révolution française à Digne*, 1887, en cite des exemples dans les Basses-Alpes, p. 98 et suiv. Il arriva que des gens venus pour acheter furent chassés par les démonstrations menaçantes d'une population excitée par des meneurs qui s'étaient coalisés pour avoir ces biens à vil prix.

2. Ventes dans le Bas-Rhin, jusqu'au 31 décembre 1791 : estimation 9.131.563 l., adjudication 14.394.648 l.

3. Dans la Creuse, le procureur syndic d'Évaux, Dupuylatat, parvint à se faire adjuger à vil prix un bien où certaines charges dues par le fermier en sus du bail avaient été dissimulées ; de plus, en marge du procès-verbal d'adjudication furent ajoutées certaines parties qui, en réalité, y étaient étrangères (Arch. nat., Q² 191).

4. Dans le Loiret, deux membres du district de Boiscommun et le procureur syndic, convaincus de s'être affiliés à une société constituée pour

d'une commune se formèrent pour acheter à vil prix les biens mis en vente et se les répartir ensuite[1]. Des gens sans fortune et sans consistance, même notoirement insolvables, se rendirent adjudicataires de biens considérables, les partagèrent entre des sous-acquéreurs, généralement complices, n'en conservèrent pour eux qu'une faible partie, ne la payèrent pas et ne risquèrent rien à ce jeu, leur misère même les garantissant contre les suites de la folle enchère prononcée contre eux. Un exemple remarquable de fraude de ce genre est fourni par l'adjudication, pour 560.000 l., de la Chartreuse de Vauclaire, près Périgueux, dont on pouvait espérer 12 millions, à un aventurier nommé Chrétien ; elle produisit un énorme scandale et provoqua un foudroyant réquisitoire du procureur général syndic de la Dordogne (26 mai 1792)[2] : « Chrétien dans peu de jours a franchi l'espace qui sépare une profonde misère d'une brillante fortune, et les adjudications de biens nationaux ont créé la source où il a puisé... La voix publique nous a instruit qu'il s'est formé dans cette ville une association formidable d'agioteurs et de vils intrigants, qui, privés de toute espèce de ressource, ont comploté de réparer les outrages de la fortune par les scandaleux agiotages qu'ils pratiquent sur les enchères de biens nationaux... C'est ce dénùment même qui forme un de leurs principaux moyens d'exécution. La folle enchère est la seule peine que la loi prononce contre les téméraires acquéreurs. On conçoit que ce châtiment devient peu formidable pour ceux qui n'ont rien à perdre. C'est dans cette confiance qu'ils se pressent autour des adjudications ; ils mettent à prix leur silence, ils acquièrent et rétrocèdent à profit ; si quelques citoyens délicats se refusent à toute espèce de convention, ils poussent les enchères à tel prix que ce soit... Si dans des matières aussi graves nous ne devions pas nous écarter de tout système conjectural, nous nous demanderions si la société d'agioteurs dont nous avons parlé n'a pas dirigé ses frauduleuses spéculations sur l'étrange adju-

écarter des concurrents à l'occasion de la vente d'une abbaye, furent blâmés publiquement, et la dite vente cassée par arrêté du département du 6 juillet 1791 (Lottin, *Recherches historiques sur la ville d'Orléans*, 2e partie, II, 205).

1. Une loi du 24 avril 1793 devait proscrire ce genre de convention, et casser les ventes ainsi faites.

2. Arch. nat., Q² 192.

dication de la ci-devant Chartreuse... » Mais il était d'ailleurs inutile de procéder par conjectures, quand le procès-verbal d'adjudication contenait lui-même des preuves matérielles de violation de la loi : estimation faite d'après un aperçu en gros de la valeur en capital et non d'après l'évaluation du revenu ; un seul feu allumé alors que l'instruction du 31 mai 1790, en stipulant que l'adjudication ne serait définitive que lorsqu'un dernier feu aurait été allumé et se serait éteint sans que pendant sa durée il eût été fait aucune enchère, en impliquait au moins deux ; et pour ces motifs l'annulation de la vente fut prononcée conformément aux conclusions du procureur général syndic. — Sans faire autant de bruit, des faits semblables se produisirent dans d'autres départements. Dans le Gard, le procureur-syndic du district de Pont-Saint-Esprit se plaignait, dans un rapport du 30 avril 1791, de voir adjuger pour 100.000 fr. des objets valant le double, et en attribuait le tort à des coalitions écartant les concurrents par des promesses ou des menaces[1]. Dans l'Eure, des insolvables achetaient des lots considérables, revendaient avant l'échéance du premier paiement et attendaient tranquillement la folle enchère, si fréquente, paraît-il, dans cette région, qu'en février 1792 plusieurs biens l'avaient déjà subie trois fois[2].

Pour empêcher ces pratiques abusives, l'Assemblée adressa, le 3 juillet 1791, une importante instruction aux corps administratifs sur divers objets concernant l'aliénation des domaines nationaux. Les directoires de districts y étaient invités à ne pas admettre aux enchères les gens ne justifiant pas d'un domicile certain[3] et du paiement d'une contribution directe, ou ne consignant pas entre les mains du secrétaire le montant du premier terme de paiement, ou n'ayant pas payé les termes échus d'autres acquisitions de biens nationaux, ou faisant des enchères de sommes exagérées, comme 100.000, 200.000 l., ou étant en état d'ivresse[4] ; des poursuites étaient prescrites contre tous

1. Arch. nat., Q^2 190 ; cité par Rouvière, *Aliénation des biens nationaux dans le Gard*, p. 16.

2. Note d'Amelot, 24 février 1792. Arch. nat. D VI, 58.

3. Il y eut à Bordeaux le 11 février 1791 un certain Arh qui se rendit adjudicataire de deux maisons des Carmes, et disparut ensuite sans qu'on ait jamais pu retrouver sa trace. La vente fut annulée.

4. Cf. dans Rouvière, p. 17, l'histoire d'un enchérisseur insolvable, à peu près aliéné, qui voulut forcer le directoire de Nîmes à l'admettre à enchérir.

ceux qui troubleraient la liberté des enchères, donneraient ou recevraient des deniers, accepteraient ou souscriraient des obligations pour en altérer les résultats. Lorsqu'un bien adjugé en un seul lot aurait été ensuite divisé à l'amiable entre plusieurs participants, chaque partie devrait demeurer garante de la totalité du paiement et assujettie à la revente à la folle enchère si ce paiement n'avait pas lieu, car « si chacun d'eux obtenait une adjudication séparée, un titre particulier tout à fait indépendant de celui des autres, pour le prix déterminé par la répartition faite entre eux de celui de l'adjudication, les enchérisseurs partiels, souvent et presque toujours d'accord entre eux... ne mettraient aucune proportion dans la répartition qu'ils feraient entre eux des objets et du prix de l'adjudication, assigneraient aux uns des biens d'une grande valeur pour des prix très modiques, à d'autres, aux insolvables par exemple, des objets sans valeur à des prix excessivement exagérés. La Nation perdrait la sûreté de ses paiements, puisque dans cette hypothèse, les objets assignés à ces derniers seraient seuls sujets à la folle enchère ». Il n'en serait autrement que dans le cas où chaque portion d'un bien divisé aurait été adjugée séparément, par lot spécial, devant le district « car alors chaque acquéreur a son titre particulier et sa portion n'est hypothéquée qu'au paiement de ses obligations personnelles ». Ces règles étaient sages : le difficile était de les faire respecter. Même sous l'Empire on n'y parvint guère, car on voit encore en 1809 le Conseil d'État légiférer précisément contre l'abus qui inquiétait la Constituante en 1791, le partage des biens entre plusieurs associés s'entendant pour ne pas pousser les enchères et s'arranger entre eux à l'amiable [1]. Quant aux mesures pour garantir la liberté et la sincérité des enchères, l'affaire des frères Meslier, qui survint en 1792, prouva

1. Avis du Conseil d'État du 30 janvier 1809, portant que la faculté d'élire des commands ou amis ne pourra être exercée par un acquéreur qu'au profit d'un seul individu : « Des abus préjudiciables aux intérêts de l'État, disait la circulaire explicative du ministre des finances du 3 mars 1809, ont été commis par des enchérisseurs et acquéreurs de domaines nationaux dans plusieurs départements et notamment dans la ci-devant Belgique. Les uns, abusant de la faculté d'élire des amis ou commands, ont formé des sociétés nombreuses, où l'on convenait d'un mode de partage du domaine mis en vente. Un des sociétaires se rendait acquéreur et nommait les autres ses commands, en sorte qu'il n'y avait plus de concurrence dans les enchères... »

de manière évidente l'insuffisance des précautions édictées par l'Assemblée [1].

De graves abus se produisirent donc et se prolongèrent : le fait ne saurait être révoqué en doute, attesté qu'il est par tant de témoignages probants, par les efforts de la Constituante pour y mettre un terme, par le rapport, assez pessimiste sur ce point, que Roland adressa à la Convention le 9 janvier 1793. Ces abus, plus ou moins graves selon les lieux, n'épargnèrent pas les départements spécialement visés dans cette étude :

1. Le fait se passa dans la ci-devant Picardie, où les fermiers, habitués à se succéder de père en fils dans leurs exploitations sans que les propriétaires pussent les en empêcher, ni augmenter le prix des baux dans la proportion des pays voisins, habitués aussi à dissimuler dans les baux une partie du fermage réel pour diminuer d'autant leurs impositions, voulaient écarter les acheteurs et acquérir les terrains qu'ils exploitaient sur les estimations très basses auxquelles servaient de base ces baux mensongèrement réduits. Des acquéreurs de profession, les frères Meslier, ne se laissèrent pas intimider par leurs manœuvres, par leurs huées, par leurs menaces, par leurs voies de fait, et achetèrent beaucoup à Saint-Quentin et ailleurs. Un jour Auguste Meslier dut se présenter à une séance d'adjudication à Saint-Quentin avec des pistolets chargés et en menaça plusieurs personnes. L'affaire fit grand bruit : le district, puis le département, prirent parti contre les frères Meslier, que la voix publique accusait, et les exclurent de toutes les adjudications de domaines nationaux (8 septembre 1792). Le Conseil exécutif provisoire, au contraire, cassa les arrêtés du district et du département comme tendant à diminuer le nombre des enchérisseurs et à favoriser les spéculations coupables d'un certain nombre de fermiers, coalisés pour obtenir à vil prix la propriété des domaines qu'ils cultivaient (6 novembre). Il alla même jusqu'à casser toutes les ventes faites devant le district de Saint-Quentin pendant les deux mois qu'avait duré l'exclusion des frères Meslier, ventes sur lesquelles ceux-ci offraient un supplément de 100.000 l. Toutefois cette mesure extrême, qui frappait de nombreux intérêts, qui risquait d'inspirer de l'éloignement pour l'acquisition des biens nationaux, ne fut pas maintenue, et un décret du 22 mars 1793 termina l'affaire en se bornant à annuler l'exclusion dont les frères Meslier avaient été frappés, et en constatant toutefois que dans cette partie de la Picardie, les acquéreurs avaient employé tous les moyens que la cupidité et l'avarice avaient pu leur suggérer pour acquérir à vil prix, qu'ils avaient formé entre eux des coalitions illicites et réprouvées par la loi, et qu'il était résulté de ces associations criminelles que la République avait éprouvé une lésion énorme dans les ventes. Les administrations furent invitées à assurer aux frères Meslier toute protection et assistance, même par la force, en cas de besoin. Les départements de l'Aisne, de la Somme et du Pas-de-Calais, pour les parties dépendant de l'ancienne Picardie, furent autorisés à relever d'un quart les estimations déjà faites des biens restant à vendre, ou à en faire faire de nouvelles.

« Tantôt, écrivait Roullet, procureur général syndic du département de la Gironde au procureur syndic du district de Bordeaux [1], tantôt les ventes se font à des gens absolument insolvables et qui ne présentent aucune sorte de garantie. Tantôt elles se font à des gens en état de payer peut-être, mais qui trouvent bien moyen de se débarrasser de l'adjudication, si elle leur pèse, sans courir le risque d'une folle enchère considérable à laquelle ils seraient exposés. Ils font présenter des prête-noms misérables, par lesquels ils font faire une enchère à peu près à la hauteur de la leur propre, et ils se trouvent quittes en payant une modique surenchère, et en abandonnant le domaine national à un homme qui ne peut pas le payer. Tels sont, m'a-t-on dit, les abus en ce genre que la vente des biens nationaux est devenue une véritable spéculation pour les agioteurs, et que tous les citoyens qui ont une certaine consistance s'en sont absolument retirés [2]. Vous savez encore que beaucoup de ces adjudicataires ne paient pas, qu'il en est même parmi eux que le caractère et les fonctions dont ils sont honorés devraient rendre plus exacts que les autres et qui cependant ne tiennent nul compte de se mettre en règle. En un mot je puis vous assurer que depuis quelque temps on m'obsède de plaintes sur cette partie de l'administration, et c'est avec une pleine confiance que je viens les déposer dans votre sein, et vous prier d'user de toute l'autorité de votre zèle pour y mettre ordre. Le moment pourrait venir où le mal éclaterait tout à coup et où les surveillants publics se trouveraient exposés à une véritable responsabilité s'ils n'avaient fait tous leurs efforts pour y mettre ordre. » Peut-être le procureur général syndic de la Gironde était-il ici un peu trop pessimiste : la seule chose un peu suspecte que l'on puisse relever dans les actes de vente passés quelque temps avant cette lettre est le prix peu élevé auquel venaient d'être

1. 23 août 1792 (Q. 1195).

2. A examiner les ventes faites dans les quelques semaines qui précèdent cette lettre, on s'aperçoit en effet de la place considérable qu'y occupent des spéculateurs comme Dupuy, Cannaud, Lacouture. Mais ceci s'explique tout naturellement par le fait qu'au printemps et dans l'été de 1792, les terrains pris sur l'emplacement des ci-devant monastères, matière à spéculation par excellence, furent à peu près les seuls objets vendus par le district de Bordeaux. D'ailleurs des noms de négociants, de marchands, d'architectes, sans doute très solvables, se rencontrent souvent aussi.

vendus, en mai 1792, certains emplacements du ci-devant monastère de la Merci ; souvent mais encore pas toujours le prix d'estimation y fut à peine dépassé. Il est vrai que les actes de vente ne peuvent avoir gardé aucune trace des manœuvres coupables qui ont pu être mises en jeu pour faire baisser les estimations ou empêcher les enchères de monter. Mais les pétitions, réclamations, contestations, délibérations, correspondances, relatives à la vente des biens nationaux, sont en grand nombre aux archives départementales de la Gironde et du fait qu'aucun de ces documents ne signale, à ma connaissance, rien d'abusif dans les ventes faites à cette époque par le district de Bordeaux, il est permis de croire que les choses se sont passées plus régulièrement que ne le pensait le procureur général syndic et que les fraudes ou tentatives de fraudes ont été loin d'être la règle.

Les deux seuls exemples bien certains d'agissements dolosifs que j'aie relevés à cette époque dans les ventes de la Gironde sont les suivants. L'abbaye de Lisle à Ordonnac, en Médoc, possédée par l'évêque de Bazas, devait être vendue le 9 juin 1791 avec le domaine en dépendant. Le négociant Cabarrus, qui était à l'affût des bonnes occasions, et qui acheta beaucoup, sans se montrer, avait les yeux fixés sur ce domaine, qu'il estimait, dans une lettre écrite le 7 juin[1] à son fondé de pouvoir, pouvoir payer 127.000 fr., tout en souhaitant une diminution de 15.000 fr. à raison du préjudice que devait faire subir à l'acquéreur l'existence d'un bail ayant encore sept ans à courir. D'autres guignaient aussi ce beau morceau : remarquant la brièveté excessive des affiches qui n'indiquaient clairement ni la contenance des diverses natures de terres, ni le taux des agrières, ni la nature des rentes, ils chargèrent Mercier Terrefort, qui était du pays, de prendre des renseignements. Celui-ci ne crut pouvoir mieux faire que d'en demander au sieur Faurel, expert du district de Lesparre, et désigné dans l'affiche annonçant la vente comme auteur de l'estimation. Quel ne fut pas son étonnement d'apprendre de Faurel lui-même qu'il ne connaissait pas le domaine de Lisle, et qu'il ne l'avait jamais expertisé[2] ! L'auteur de la fraude est resté inconnu, mais la fraude

1. Q. 567.
2. Note de Mercier-Terrefort, 1er juin 1791. Q. 567.

elle-même est certaine. Des réclamations se produisirent sans doute, car la vente définitive n'eut lieu que le 12 sept. 1791 ; mais ces réclamations n'eurent pas pour effet de faire porter le bien à sa juste valeur, puisque en dernier ressort Cabarrus resta adjudicataire pour 101.000 l. 82.567 fr., 50, valeur réelle , réalisant ainsi, de son propre aveu, une excellente affaire, puisqu'il acquérait pour ce prix un immeuble qu'il estimait ne pas surpayer en le payant 127.000 l [1].

D'autre part, dans le district de Bazas, l'adjudication du couvent des Carmes de Langon, faite le 30 juin 1791 à un négociant de Bordeaux, se trouva viciée par des manœuvres semblables ; après de longues péripéties, elle fut annulée le 5 floréal an II par arrêté du directoire du district de Bazas, motivé par divers changements du jour indiqué pour l'adjudication, changements si tardifs que le public n'avait pas pu en avoir connaissance « si bien que l'acquéreur avait été le seul enchérisseur, et qu'il paraissait qu'on avait eu plus en vue dans cette adjudication, de favoriser des individus que la chose publique ».

Il y eut donc, le fait est incontestable, des ventes viciées par des manœuvres plus ou moins coupables. Je suis toutefois plutôt frappé de la rareté d'incidents de cette sorte — qui certes, finissent toujours par faire du bruit — et leur très petit nombre autorise à penser que la loi fut, dans l'immense majorité des cas, respectée dans sa lettre et dans son esprit [2]. Même les adjudications à des insolvables, impossibles à éviter, car il aurait fallu pour cela exclure des ventes une foule de gens au tempérament hardi et entreprenant qu'il était au contraire utile d'y attirer, et barrer tout spécialement la route à ces non-propriétaires qu'on voulait appeler à la propriété, furent rares ; les déchéances pour non-paiement, si fréquentes à d'autres époques, se font remarquer à celle-ci, surtout dans les débuts, par leur nombre presque insignifiant. Je n'ai relevé que 53 exemples de déchéances ou de reventes à folle enchère, pour les ventes de

1. Le bail était de 7.500 l., mais il fallait déduire 3.420 l. pour valeur des dîmes dues à l'abbaye ; restait un revenu de 4.080 l., que Cabarrus acquit à bon compte.

2. Pour le Cher je n'en ai trouvé aucun exemple. Mais ici les pertes considérables qu'a subies la série Q ne permettent pas d'employer l'argument « ex silentio ».

cette époque, dans le district de Bordeaux, que 8 dans celui de Cadillac, 4 à Lesparre et à Bourg, 3 à La Réole et à Libourne, aucun à Bazas. De même dans le Cher : 13 dans le district de Vierzon, 16 dans celui de Bourges, 13 dans celui de Sancerre, 4 dans celui de Saint-Amand, aucun dans celui d'Aubigny[1]. Encore faut-il déduire de ces chiffres les reventes sur folle enchère faites sur des acquéreurs primitifs frappés de confiscation par suite d'émigration, cas qui fut assez fréquent ; de même les déchéances volontaires, dont il y eut aussi plusieurs exemples ; si bien que les acquéreurs de ces premières années déchus pour impuissance réelle de tenir les engagements contractés par eux furent extrêmement rares, et que les ruses imaginées pour faire tomber les biens nationaux dans des mains insolvables n'ont pas été aussi fréquentes ou tout au moins aussi couronnées de succès qu'on peut être porté à le croire.

En revanche, si les fraudes dont l'État fut victime dans les ventes elles-mêmes ne semblent pas avoir eu une importance très appréciable, le tort qu'il subit dans le paiement de ces ventes (et qu'il subit par sa propre faute) fut immense. Obligé, pour trouver des acquéreurs, d'accorder des délais considérables ; obligé par ses imprudences d'abord, par ses besoins ensuite et par la non-rentrée des impôts, de multiplier sans mesure les émissions d'assignats ; obligé de les recevoir au pair dans ses caisses, malgré leur avilissement, sous peine de leur porter le dernier coup ; obligé d'en émettre d'autant plus qu'ils s'avilissaient davantage, sauf à les voir s'avilir d'autant plus qu'il en émettait un plus grand nombre, l'État se trouva pris dans un cercle vicieux. Avec le paiement en assignats (et tout, à de rares exceptions près, fut alors payé en assignats[2]), le produit de la vente des biens nationaux devint médiocre d'abord, minime ensuite, presque nul à la fin, et ce superbe capital,

1. En général, les paiements se firent exactement dans le Cher. Le district de Sancerre donnait à cet égard une très bonne note à ses administrés. — Les indications de M. Charléty pour le Rhône donnent la même impression : extrême rareté des folles enchères pour cette première période. 6 exemples en sont cités sur 306 ventes ayant eu lieu jusqu'en 1793 inclusivement dans le district de Lyon ; 2 sur 587 dans le district de la campagne de Lyon ; 0 sur 850 dans le district de Villefranche.

2. M. Anglade a calculé que dans le district de Villefranche (Aveyron) sur 302.652 l., 13 s. de paiements faits en 1792, 301.043 l. 15 eurent lieu en

cette ressource réservée par une chance heureuse pour les jours de détresse, glissa littéralement entre les mains de la nation. Cet éblouissant mirage était destiné à s'évanouir, dès qu'on voulut le saisir. Si donc la vente des biens nationaux fut au point de vue politique, social, économique, une opération d'une importance capitale, au point de vue financier il en fut, hélas, tout autrement.

On pense bien, en effet, que lorsque les acquéreurs virent l'assignat baisser d'une manière formidable, vers la fin de l'an III et le commencement de l'an IV, lorsqu'ils furent encombrés d'un papier qui était pour les transactions journalières d'un usage incommode ou impossible, d'un papier qui n'avait jamais le lendemain la même valeur que la veille, le soir la même valeur que le matin, ils n'eurent rien de plus pressé que de s'en débarrasser, et l'intérêt les mena tout droit vers les caisses publiques, à peu près les seules qui ne repoussassent point l'assignat, par la raison qu'elles ne pouvaient le repousser. La loi les y conduisit aussi de son côté : lorsque la masse des assignats commença à devenir un objet d'inquiétude, puis d'épouvante, la loi du 3 messidor, an III (21 juin 1795), pour en activer la rentrée, fixa un délai de 40 jours aux acquéreurs pour s'acquitter en assignats au pair des termes échus ou encore à échoir : passé ce temps les paiements ne pourraient plus avoir lieu qu'en assignats calculés d'après une échelle de dépréciation fixée par la même loi. C'était donc inviter les acquéreurs à s'acquitter immédiatement : ils n'y manquèrent pas, se précipitèrent en foule vers les caisses des receveurs, et payèrent en valeurs illusoires les reliquats dont ils étaient redevables. Peu importa donc, en définitive, que ces achats aient été faits à des prix relativement élevés, puisqu'ils furent soldés pour la plus grande partie en un papier monnaie de valeur à peu

assignats, 1.008 l. 27 s. en numéraire. — Voici pour le district de Bordeaux quelques chiffres bien propres à faire connaître dans quelles proportions entrait l'assignat dans les paiements faits à la régie des domaines nationaux (Q. 1257).

RECETTE DU RECEVEUR DU DISTRICT DE BORDEAUX

	ASSIGNATS	NUMÉRAIRE
Novembre 1791	84.597 l. 10 s.	1 l.
Décembre 1791	90.157 l.	0 l.
Janvier 1792	15.748 l.	19 s. 20 d.
Février 1792	9.130 l.	2 l. 19 s. 10 d.

près nulle. Si l'on met à part les premiers termes du paiement, les seuls qui aient eu, financièrement parlant, quelque importance ; si l'on écarte l'exception rare des gens mal avisés qui payèrent comptant, et celle, plus rare encore, des gens encore plus mal avisés, qui laissèrent passer le moment favorable, l'immense majorité des paiements s'effectua précisément au moment où ces paiements étaient à peu près fictifs. On l'a dit : nous ne croyons pas qu'on l'ait encore dit assez. Toute étude sur la vente des biens nationaux pèche par la base si elle se borne à ne considérer que la vente elle-même. Il reste, cette partie de la tâche accomplie, à considérer les paiements ; c'est le seul moyen d'éviter dans l'appréciation des résultats de la vente des biens nationaux les erreurs les plus grossières. Pour cela il n'est qu'un procédé : c'est de montrer par quelques exemples, quand, comment, pour combien, les acheteurs se libérèrent. (*Voir tableau de la page suivante*.)

Par ces exemples, qu'il serait très facile, mais qu'il serait sans doute inutile de multiplier davantage, on voit quel énorme déchet éprouvèrent, dans la réalité, les chiffres trompeurs des adjudications. Il faut, pour rentrer dans la vérité, leur faire subir d'abord une première réduction, celle qui résulte de la conversion de la valeur nominale en valeur réelle au jour de l'adjudication ; mais il faut surtout leur en faire subir ensuite une seconde, celle qui résulte de la différence entre cette valeur réelle et la valeur réelle au jour des paiements. A vrai dire même, c'est l'époque des paiements, beaucoup plus que le prix de vente, qui présente de l'importance : tel bien vendu 2.000 fr. en 1791, et payé comptant, fut vendu en réalité infiniment plus cher que tel autre vendu en même temps 4.000, mais destiné à être payé en majeure partie en l'an III [1]. En définitive il n'y eut de profit réel pour l'État,

1. Ainsi, dans les exemples cités plus haut, un domaine vendu 24.600 l. se trouve en définitive vendu moins cher qu'une maison qui l'a été 23.100 l., parce que l'acquéreur du premier a eu l'heureuse idée de s'acquitter pour la plus grande partie en thermidor an III, tandis que le second n'a pas eu la même chance. Des anomalies de ce genre se rencontrent à chaque pas dans l'histoire de la vente des biens nationaux. Elles auraient dû attirer davantage l'attention des historiens qui en ont parlé. Se borner à mentionner les prix de vente, même réduits en valeur réelle, c'est à peu près ne rien dire ; s'extasier sur la grandeur de ces prix même réels, sans ajouter le correctif nécessaire, c'est-à-dire l'insignifiance de la plupart des paiements, c'est dire une naïveté.

Gironde.

Date et Nature de l'Achat	Prix apparent de l'adjudication	Prix réel	Paiements successifs		Valeur réelle payée
Lagasse achète, le 15 déc. 1791, une maison de la cure de Saint-Christoly à Bordeaux.	23 400	17 096 25	30 déc. 1791	4.620	3 657 25
			5 nivose an II	2 600	1 335 50
			28 brumaire an III	16.000	4 650 00
			26 brumaire an IV	3.567,50	33 34
					9 676 09
Xxx, maître de pension, achète, le 19 janvier 1791, le bien des Cordeliers à Rions.	24 600	22 017	25 mars 1791	3 000	2 677 50
			1 avril 1793	4.889	2 767 83
			26 ventose an III	4.347,50	1 406 21
			12 thermidor an III	11.057	401
					7 252 54
Phelip, négociant à Bordeaux, achète, 24 février 1791, le bien des Ursulines à Bassens.	101 000	90 467 50	8 mars 1791	12.130	10 799 25
			5 mars 1792	11.867	6 942 29
			21 fév. 1793	11.480	6 170
			3 sept. 1793	9.388	3 004
			14 nov. 1793	37.803	15 688
			31 janv. 1794	10.000	4 175
			30 juin 1794	10.500	3 307 60
			2 nov. 1794	9.907	2 615 35
					52 701 35
Arnaud Lanne, marchand à Beliet, achète, 12 mars 1792, un moulin du petit séminaire Saint-Raphaël, à Beliet.	21 700	12.694	11 avril 1792	3.587	2 221
			28 déc. 1793	4.800	2 484
			16 prairial an III	5.370	333
			6 vendémiaire an IV	10.942	260
					5 298

Clochard, architecte, achète, 21 mai 1792, l'emplacement n° 65, rue Saint-François, des Cordeliers.	15.000	8 787 50	13 mars 1793	3.115	1 666 50
			18 juin 1793	2.047	979 40
			22 sept. 1793.	3.500	1 050
			25 déc. 1793.	1.134	586 85
			11 therm. an III	5.635	170
					4 452 75

Voilà donc cinq cas dans lesquels le paiement en assignats fait subir à l'État vendeur une perte en chiffres ronds tantôt de moitié, tantôt des deux tiers, tantôt des trois quarts.

Cher.

De Dubois achète le domaine de la Chaise, de l'abbaye de Saint-Sulpice, à Marmagne, le 22 janvier 1791.	25 000	23.850	1er févr. 1791	3.000	2 910
			26 janv. 1792	2.843	2 258 41
			22 janvier 1793	2.943	2 046 96
			11 pluviôse an II	2.753	1 544 15
			4 nivôse an III	2.571	772
			5 nivôse an III	14.696	4 408 80
					13 940 32
Trottier, Fernand et Roze achètent, le 13 janv. 1793, le domaine de Prouzières, à Brecy, du collège de Bourges.	41 300	27 258	18 juill. 1793	18.325	12 094 40
			29 therm. an II	9.239	4 157 55
			7 frimaire an III	4.202	1 386
			19 frimaire an III	2.018	665 94
			4 germinal an III	4.130	826
			2 floréal an III	5.036	559
					19 688 89

Cher. — (*suite*).

Date et Nature de l'Achat	Prix apparent de l'adjudication	Prix réel	Paiements successifs		Valeur réelle payée
Pechereau, administrateur de la Nièvre achète le 11 févr. 1791 des prés, à la Chapelle Montlinard, des Bénédictins de la Charité.	4 175	4 049 75	18 mars 1771 27 mars 1792 23 févr. 1793 5 germinal an III 12 prairial an III.	500 512 453 1.000 1.327	470 419 84 307 45 143 97 1 437 29
Hubert Cacadier et Dumont achètent, le 7 oct. 1791, à Marseille-les-Aubigny, 1 chateau, 1 domaine et 1 moulin du prieuré de Marseille.	26 800	24 656	25 févr. 1792 28 therm. an II 17 prairial an III 19 thermidor an III	6.105 5.501 3.000 15.612	3 362 2 750 50 190 578 6 880 50
Silvain Pornin, propriétaire à Vouzeron, achète, le 22 févr. 1791, les domaines du Grand et du Petit-Germagne à Allogny, des Bénédictins de Bourges.	29 500	27 730	10 sept. 1791 28 juill. 1792 28 sept. 1793 21 nov. 1793 18 messidor an II 2 prairial an III 3 fructidor an III	3.552 3.569 3.299 2.594 2.773 2.921 14.650	3 232 32 2 469 68 2 144 35 1 608 28 1 386 50 208 413 11 462 13

Ch. Foucher père achète le 11 mai 1791 1 moulin et 1 domaine, à Concressault, de l'abbaye de Laurois.	42 500	39 525	27 mai 1791 28 mai 1792 18 mai 1793 9 nov. 1793 9 prairial an II 20 messidor an III 7 therm. an III 21 therm. an III	9.500 4.475 4.262 5.000 608 5.309 5.929 9.054	8 835 3 335 25 2 983 40 3 100 304 204 219 292 19 273 65
Jean Calmel, huissier à Culan, achète le 23 avril 1791 le domaine de Saint-Fiacre, au Chatelet, de l'abbaye de Puiferrand.	15 500	14 570	15 mai 1791 4 juin 1792 9 juin 1793 25 floréal an II 3 prairial an III	1.860 1.827 1.776.75 1.709.73 10.338.73	1 729 80 1 406 79 1 207 68 820 32 738 00 4 902 59
Porcher, de Paris, achète le 24 avril 1792 le domaine de Verne, de l'abbaye de La Bussière.	6 500	5 460	3 mai 1792 15 mai 1793 12 nivôse an II 22 germinal an II 2 floréal an II 28 messidor an III	780 764 785 1.000 1.797 2.232	585 534 80 439 60 500 00 898 50 89 3 046 90

du fait de la vente des biens nationaux, que dans les premiers paiements, lorsque l'assignat se soutenait encore et, beaucoup plus tard, dans les quelques reliquats de comptes qu'une administration d'abord trop coulante et devenue dans la suite trop exigeante, put trouver moyen de faire payer aux acquéreurs.

L'assignat, nous dit-on, a sauvé la France : c'est lui qui a permis à la Révolution de vivre et de vaincre, c'est lui qui a permis d'équiper les 14 armées de la Convention, c'est grâce à lui que la vente des biens nationaux a pu s'effectuer. Ce dernier point, certes, est incontestable : mais, hélas, ce n'est pas assez dire. L'assignat n'a pas seulement facilité la vente des domaines nationaux : il l'a dénaturée, il l'a irrémédiablement faussée, il a transformé en une quasi-donation (cette donation dont Mirabeau prenait trop facilement son parti) une opération qui aurait pu et dû procurer à l'État d'immenses ressources ; il a spolié la nation de toute la substance de son magnifique patrimoine. Instrument de salut, on le dit : mais il faut ajouter tout de suite, instrument, aussi et surtout, de ruine. Lorsqu'on s'est bien rendu compte de la façon dont, par le fait de l'assignat, ce superbe capital des biens nationaux a été misérablement gaspillé et irrémédiablement perdu, lorsqu'on songe « à tous les éléments de force et de prospérité et de puissance qui seraient sortis de cette mine si précieuse si elle eût été exploitée avec prudence et conservée avec sagesse [1] », on ne peut se défendre d'une émotion douloureuse et d'une vive impatience à la lecture des phrases dithyrambiques trop souvent consacrées à la glorification de ce papier-monnaie, qui fit tant de victimes, au nombre desquelles l'État lui-même fut peut-être la plus durement frappée. Le profit de la vente des biens nationaux lui échappa presque en entier, au seul bénéfice des acquéreurs. Et cette constatation affligeante, vraie pour les biens de première origine, l'est encore plus pour ceux de seconde.

1. Expressions d'Ozun dans son remarquable rapport du 21 fructidor an IV, sur un nouveau mode d'aliénation des biens nationaux (Le^{43} 450).

CHAPITRE V

CONFISCATION DES BIENS DES ÉMIGRÉS

La prise de possession des biens ecclésiastiques avait été dictée, avant tout, par des nécessités financières : celle des biens d'émigrés, bien qu'inspirée aussi par le besoin de gager suffisamment des émissions d'assignats de plus en plus multipliées, le fut surtout par une pensée de colère et un désir de vengeance. On voulut frapper les émigrés qui par leurs menaces imprudentes et leurs manœuvres hostiles avaient excité contre eux une haine sans égale ; on voulut leur enlever des ressources dont ils se seraient servis pour combattre la Révolution. On voulut aussi multiplier presqu'à l'infini dans le pays le nombre de ceux qui ayant un intérêt personnel au maintien du nouvel ordre de choses, sauraient au besoin le défendre à outrance. Et ce n'est pas sans quelque raison que des orateurs d'extrême droite soutiendront, lors de la discussion de la loi du milliard, que la confiscation des biens d'émigrés avait été faite moins pour remplir le Trésor que pour déplacer la propriété.

Dès l'Assemblée Constituante, un décret avait été rendu le 1er août 1791 contre l'émigration, mais annulé par l'amnistie qui accompagna la promulgation de la Constitution. Sitôt réunie l'Assemblée législative manifesta ses dipositions hostiles à l'émigration en décrétant le 9 nov. 1791 (décret non sanctionné par le roi) que les Français rassemblés en dehors des frontières étaient suspects de conjuration, et que s'ils ne s'étaient pas dispersés au 1er janv. 1792, ils seraient passibles de mort, et leurs rèvenus perçus au profit de la nation, sans préjudice des droits de leurs femmes, enfants et créanciers. Le 13 déc. elle décida que tout Français pensionnaire ou créancier de l'État, à quelque

titre que ce fût, ne pourrait obtenir paiement de sa pension ou créance qu'en se présentant en personne ou en produisant un certificat de résidence pendant les six mois précédents, sans interruption, sur le territoire français : ce qui était déjà, à proprement parler, décréter la confiscation de toutes les créances sur l'État appartenant à des émigrés. Pareille mesure ne pouvait tarder beaucoup à être prise pour les immeubles : l'opinion n'aurait pas toléré qu'on laissât aux émigrés les moyens de soutenir la guerre qu'ils s'efforçaient de fomenter, et elle considérait comme parfaitement légitime que l'État s'indemnisât, à leurs dépens, des frais de la lutte qu'il allait être obligé de soutenir. Beaucoup cependant s'effrayaient, non sans motif, du nouveau bouleversement qu'une confiscation semblable ne pouvait manquer d'amener dans la vie économique du pays : aussi le comité de législation chargé de proposer les mesures à prendre contre les émigrés ne demanda-t-il, le 7 févr. 1792, par l'organe de Sédillez, qu'un triplement des contributions foncière et mobilière. Tout en blâmant sévèrement la conduite des émigrés, et en affirmant que le refus de venir au secours de la patrie menacée devait donner lieu à une peine ou au moins a une indemnité, il ne voulait pas de séquestre ; « Le séquestre, disait-il, donnera lieu à des embarras sans nombre, à des dilapidations inévitables, à des difficultés, à des abus de toute espèce dans l'administration ; il faudrait avoir des procès continuels avec les fermiers, les régisseurs, les absents eux-mêmes, leurs femmes, leurs enfants, leurs créanciers, et au milieu de toutes ces affaires c'est toujours la nation qui est la dupe : en définitive les frais de régie absorberaient le produit et peut-être au delà. » L'avenir ne devait que trop justifier ces prévisions : mais dans l'état d'exaltation des esprits c'était folie que de se borner a des mesures aussi anodines. Barrère, Bazire, Gohier, protestèrent vivement contre la timidité de Sédillez : « Ce n'est point une opération de finances que la patrie vous demande, s'écria Gohier, mais un moyen de répression contre les émigrés machinateurs, et ce moyen, c'est le séquestre. » L'assemblée « considérant qu'il est urgent d'assurer à la nation l'indemnité qui lui est due pour les frais extraordinaires occasionnés par la conduite des émigrés et de prendre les mesures nécessaires pour leur ôter les moyens de nuire à la patrie » décréta le 9 févr. que

les biens des émigrés seraient mis sous la main de la nation et sous la surveillance des corps administratifs. Le 30 mars elle édicta les mesures nécessaires pour l'application de ce principe. Les municipalités furent tenues d'envoyer aux districts, dans le délai d'un mois, l'état des biens situés sur leur territoire appartenant à des personnes qu'elles ne connaîtraient pas pour être actuellement domiciliées dans le département : les personnes possédant des biens hors du département de leur résidence durent envoyer au directoire du département de la situation des biens des certificats de résidence, dûment visés : les départements arrêteraient ainsi dans le mois suivant la liste des biens à mettre sous séquestre, et à faire régir, comme biens nationaux, par l'administration de l'enregistrement et des domaines. Les débiteurs des émigrés ne pourraient se libérer valablement qu'à la caisse du séquestre : les propriétaires par indivis avec des émigrés devraient présenter leurs titres au directoire du district de la situation des biens, et faire constater la portion qui leur appartenait dans les revenus : le fermage en pareil cas était obligatoire, et ces biens devaient être donnés à bail s'ils ne l'étaient pas. On laissait aux femmes, enfants, pères et mères d'émigrés, la jouissance provisoire de leur logement habituel et des meubles s'y trouvant, mais l'inventaire devait en être dressé : s'ils étaient dans le besoin ils pouvaient demander la distraction à leur profit du quart, du tiers, ou de moitié, selon leur nombre, du revenu réel de l'émigré. Les émigrés rentrant dans le délai d'un mois seraient remis en possession de leurs biens en payant les frais d'administration, les contributions arriérées, le double de leur contribution foncière et mobilière pour 1792, et ils resteraient privés pendant deux ans des droits de citoyen actif et de tout accès aux fonctions publiques.

Le séquestre n'était évidemment que la préface de la vente : celle-ci fut décidée en principe dès le 27 juillet 1792. Mais s'il était dans la logique des événements que les émigrés fussent dépouillés, l'était-il que ce fût au profit des citoyens assez riches pour acheter leurs dépouilles ? La démagogie déjà menaçante, bientôt triomphante, ne l'entendait pas ainsi, et ce qu'elle voulait, c'était un mode d'aliénation qui fît passer les biens des ennemis de la Révolution à ses plus chauds partisans, c'est-à-

dire à la plèbe, aux sans-culottes. C'était d'ailleurs et de plus en plus la persuasion générale qu'il suffisait d'universaliser la propriété pour détruire la misère et moraliser la société. Fascinées par les déclamations de Jean-Jacques et par les souvenirs plus ou moins bien compris de l'antiquité classique et de la Rome primitive, les imaginations se proposaient pour idéal une société dans laquelle chacun, pourvu de son petit lopin de terre, y vivrait libre et frugal comme un Cincinnatus ou un Fabricius, et édifierait le monde par sa simplicité et ses vertus. De là le décret des 6-14 août par lequel l'Assemblée, sur la motion de François de Neufchâteau, ordonnait, en vue de multiplier les petits propriétaires, non plus la vente des biens des émigrés, mais bien l'aliénation aux enchères, par lots de 2, 3, ou au plus 4 arpents, contre une rente en argent, d'ailleurs toujours rachetable. La vente ne devait plus avoir lieu que pour les meubles et pour les châteaux, édifices et bois non susceptibles de division en faveur de l'agriculture. Dans la même vue de constituer artificiellement une société de petits propriétaires, le décret ordonnait qu'aussitôt après la récolte les terrains communaux autres que les bois seraient partagés entre les citoyens de chaque commune, et que le comité d'agriculture présenterait dans trois jours un projet de décret pour fixer le mode de partage. Le 28 août, les terres vaines et vagues furent déclarées à priori appartenir aux communes, sauf preuve contraire par les ci-devant seigneurs : en cas de concurrence entre plusieurs titres, les plus favorables aux communes et aux particuliers devaient toujours avoir la préférence : l'article 4 du titre XXV de l'ordonnance des eaux et forêts de 1669, ainsi que tous les édits, déclarations, arrêts du conseil, lettres patentes, ayant depuis cette époque autorisé le triage, partage, distribution partielle ou concession de bois ou de forêts domaniales ou seigneuriales au préjudice des communautés usagères, étaient révoqués, déclarés non avenus, et un délai de cinq ans était donné aux communes pour se pourvoir devant les tribunaux afin de rentrer en possession des biens, non vendus, dont elles pouvaient avoir été privées par l'effet de la puissance féodale. Puis comme ces mesures prises d'enthousiasme et dans un but de popularité étaient évidemment plus faciles à décréter qu'à appliquer, on n'eut garde de passer à l'exécution : le 16 octobre la Convention considérant « que le partage des ter-

rains communaux ordonné par le décret des 6-14 août ne pourrait s'exécuter que dans un terme éloigné parce que les opérations nécessaires exigeraient un travail long et compliqué » décréta que jusqu'au moment du partage les communaux en culture continueraient à être cultivés et ensemencés comme par le passé.

Quant aux biens des émigrés, un décret du 2 septembre en régla la vente d'après les principes posés dans la résolution du 6 août. On admettait à la fois le système de la vente et celui de l'arrentement des petits lots entre lesquels ils devaient être divisés le plus utilement possible ; en cas d'égalité entre le prix offert pour l'achat et le capital de la rente foncière rachetable, préférence pour l'enchérisseur à deniers comptants ; pour les châteaux, usines, bois non susceptibles de division, vente ou arrentement, selon qu'il serait jugé par les corps administratifs être le plus avantageux ; vente selon la méthode pratiquée pour les domaines nationaux ; maintien sous le séquestre des parties de biens reconnues devoir répondre de droits non encore ouverts, tels que douaires et autres réserves ; vente à argent comptant de la quantité de biens nécessaires pour acquitter les dettes de chaque émigré. L'intérêt prépondérant qu'on attacha à la division par parcelles fit adopter ici un principe tout différent de celui qui avait triomphé en 1790 relativement aux fermiers des biens vendus ; l'article 16 stipula que tout adjudicataire, à quelque titre que ce fût, d'un bien d'émigré, pourrait expulser le fermier contre indemnité du quart du prix du bail pour le temps restant encore à courir, ou, si le fermier l'exigeait, contre indemnité fixée à dire d'expert [1]. La conséquence de cette disposition, nécessaire peut-être, mais fâcheuse, fut la nécessité où se trouva l'administration, quand elle voulut affermer des biens confisqués (et elle ne pouvait se dispenser de les affermer), de ne passer que des baux très courts, d'un an en général, c'est-à-dire des baux désavantageux et contraires aux plus élémentaires pré-

1. La loi du 15 frimaire an II (qui étendit à toutes les ventes de biens nationaux sans distinction d'origine cette faculté de résiliation) stipula que « la résiliation ne pourrait être exécutée qu'après l'année de terme qui suivrait celle dans le courant de laquelle la notification aurait été faite ».

Une loi du 3 floréal an III reconnut aux adjudicataires la jouissance des fermages des propriétés rurales ainsi que des loyers des maisons, à compter du jour de l'adjudication.

ceptes de l'économie rurale ; d'où perte pour la nation de vastes domaines s'étant trouvés tout à coup frappés d'une sorte de stérilité, et perte pour le fisc, qui ne trouva que des fermages à bas prix ; profit seulement pour les gens avisés, qui à l'achat des biens nationaux joignirent cette autre spéculation plus profitable peut-être et moins compromettante, car elle n'engageait pas l'avenir, de l'affermage de ces mêmes biens. Le culte superstitieux qu'on professait pour la petite propriété s'étendait aussi jusqu'à la petite exploitation ; un décret du 28 février 1793, évidemment irréalisable, ordonna que les terrains en friche et buissons dépendant de la ci-devant liste civile et des princes émigrés fussent affermés pour la récolte de la présente année seulement, par petites portions d'au plus trois arpents pour chaque adjudicataire. Au surplus, le décret du 2 septembre n'était pas encore près de recevoir son exécution ; quoique concordant avec les vues que la Convention, elle aussi, professait sur cette question et quoique destiné à rester la base essentielle de la législation sur la vente des biens de seconde origine, il fut frappé de suspension par un vote de la Convention du 11 novembre qui ajourna toute vente de biens d'émigrés jusqu'au moment où le mode de vente aurait été décrété définitivement. Il ne devait l'être que le 25 juillet 1793 et ce n'est pas avant la fin de l'année 1793 que les premières ventes purent avoir lieu.

Pendant ces débats les plus minutieuses précautions étaient prises pour qu'aucune parcelle de la fortune des émigrés n'échappât à la confiscation. Un décret du 23 août 1792 obligea tous les citoyens et spécialement les notaires, avoués, greffiers, etc., à faire devant les officiers de leur municipalité la déclaration de toutes les sommes qu'ils sauraient être dues, de tous les effets, contrats et biens de toute nature qu'ils sauraient appartenir à des émigrés. Un autre du 27, motivé à la fois par le désir d'atteindre les valeurs mobilières faciles à soustraire à l'impôt et de connaître toutes les propriétés des émigrés, ordonna l'enregistrement au nom du porteur de tous les effets sur l'État, de tous les titres des compagnies et sociétés par actions, tels qu'actions de la caisse d'escompte, des eaux de Paris, des compagnies d'assurance, etc., interdit tout transfert de titres non enregistrés, et défendit aux payeurs de rien payer que sur présentation

de l'effet dûment visé. La généralité très grande des expressions du décret du 30 août (confiscation des biens de tous ceux qui seraient convaincus d'avoir excité et fomenté des troubles, et de ceux qui auraient pris part aux conspirations, pour le produit en être appliqué au soulagement de ceux qui auraient souffert de ces troubles) aurait pu suffire pour atteindre les émigrés. Mais on voulut en outre, par une série de décrets, déjouer toutes les ruses possibles et frapper tous les suspects, au risque d'atteindre du même coup bien des innocents. Une proclamation du Conseil exécutif du 5 septembre assimila à l'émigration l'absence du territoire français motivée par maladie ou par nécessité de traitement. Un décret du 11 septembre ordonna aux départements d'envoyer au conseil exécutif la liste des absents de leur territoire dont les biens n'auraient pas été séquestrés avec indication des motifs ; un autre du 13 astreignit les personnes possédant des biens hors du département de leur résidence habituelle à renouveler tous les deux mois le certificat de résidence sans lequel leurs biens devaient être séquestrés. Le décret du 30 mars avait laissé à la disposition des femmes, enfants, et parents d'émigrés le mobilier des maisons qu'ils habitaient ; celui du 30 octobre ne leur laissa que les meubles, linges, et hardes à leur usage personnel, jusqu'à ce que leurs droits aux secours qu'ils pourraient réclamer eussent été liquidés et réglés ; un autre du 9 septembre avait mis à la charge des parents d'émigrés l'habillement et la solde, à raison de quinze sous par jour et avec paiement d'une année d'avance, de deux hommes par enfant émigré. Tout absent fut présumé émigré (décret du 30 octobre) sauf les fonctionnaires publics étant à leur poste, les défenseurs de la patrie, les commerçants et artistes notoirement absents pour raison de leur commerce ou de leurs études, et les propriétaires domiciliés hors du département de la situation de leurs biens, justifiant en bonne forme de leur résidence sur le territoire de la République. La justice ordinaire était suspecte de trop de complaisance : un décret du 25 février 1793 interdit aux tribunaux de connaître d'aucun fait relatif à l'émigration et annula tous jugements rendus ou à rendre sur cette matière. Enfin le décret du 28 mars 1793 constitua un code complet de l'émigration, et ce code était terrible. Émigrés, tous ceux qui ont quitté la France depuis le 1er juillet 1789 et n'y sont

pas rentrés dans les délais fixés par le décret du 30 mars 1792 (à savoir le 9 mai 1792), à la seule exception des enfants au-dessous de 14 ans, des prêtres déportés en exécution du décret du 26 août 1792, ou par l'effet des arrêtés des corps administratifs, des négociants notoirement connus pour être dans l'usage de faire, en raison de leur commerce, des voyages à l'étranger. Peines, la mort civile, le bannissement à perpétuité du territoire français sous peine de mort, la confiscation de tous les biens, même des biens à eux échus depuis leur émigration ou devant leur échoir pendant un laps de 50 ans ; nullité de tous actes de vente, cession, emprunt, transfert, hypothèque, contractés par les parents d'émigrés postérieurement à l'émigration de leurs enfants ; nullité des certificats de résidence délivrés avant la promulgation du présent décret, si ceux à qui ils ont été délivrés ont été ou sont actuellement compris sur une liste d'émigrés, ou s'ils y sont rétablis ultérieurement, ou s'ils sont dénoncés comme émigrés par deux citoyens domiciliés ; nullité des délibérations par lesquelles des corps administratifs auraient réintégré dans leurs biens des prévenus d'émigration en vertu des certificats ci-dessus annulés, et obligation pour eux de les séquestrer de nouveau. Délai d'un mois seulement pour se pourvoir, devant les départements, contre l'inscription sur les listes ; obligation pour le faire de se procurer de nouveaux certificats de résidence, avec de longues, nombreuses, et rigoureuses formalités ; si les administrations de départements rejettent la réclamation, nul recours contre leurs arrêtés et obligation de quitter le territoire de la République dans la huitaine, sous peine d'être puni comme les émigrés qui ont enfreint leur bannissement ; en cas, au contraire, d'arrêté favorable, ou en cas de décisions contraires par différents départements sur les mêmes personnes, au conseil exécutif provisoire appartient la décision définitive. Invitation à tous les citoyens de signaler aux districts et aux départements les émigrés omis sur les listes et obligation dès lors aux corps administratifs de statuer sur la dénonciation ; à tout dénonciateur de biens d'émigrés recélés ou omis sur les listes, allocation du dixième de ces mêmes biens. — Ainsi toutes les précautions sont admirablement prises pour qu'aucun émigré, pour qu'aucune parcelle de son avoir, n'échappe à la confiscation ; la présomption est contre eux, la dénonciation est invitée à se donner

carrière, la suspicion est à l'ordre du jour : rien ne sera plus aisé pour peu qu'on veuille abuser des dispositions de la loi et souvent on le voudra que de faire inscrire sur la liste fatale ceux qu'on veut perdre, ceux dont on veut se partager les biens ; rien ne sera plus difficile à ceux-ci que de faire reconnaître l'erreur; de peur de laisser aux émigrés véritables la moindre issue pour échapper aux rigueurs de la loi, on s'inquiète peu d'y exposer nombre de gens fort innocents de ce crime. Il va dépendre des administrations, maîtresses de la formation des listes, juges, à l'exclusion de toute autorité judiciaire, des réclamations, de rendre émigré qui bon leur semblera ; et ces administrations elles-mêmes vont tomber à bref délai sous la dépendance des clubs et des sociétés populaires.

Les nécessités financières se joignaient aux passions politiques pour rendre la Révolution implacable. Le recours de plus en plus fréquent à l'assignat imposait l'obligation d'augmenter sans cesse, ou tout au moins de paraître augmenter, la valeur du gage, et à cet égard la Convention accueillit avec satisfaction le rapport que Roland lui adressa le 9 janvier 1793 ; on ne voulait pas voir en effet qu'augmenter sans cesse la masse des biens à vendre n'était pas augmenter les facultés des acquéreurs, et que plus les biens nationaux étaient nombreux, plus grande étant la baisse qu'ils subissaient, le bilan de l'opération risquait en définitive d'être peu favorable à l'État. Pour les 346 districts ayant fait parvenir les états qui leur avaient été demandés, le nombre des émigrés était de 16.930 et la valeur de leurs propriétés était évaluée 2.760.500.000 livres ; en admettant la même proportion pour les 200 districts dont les états n'avaient pas encore été envoyés, on croyait pouvoir compter sur 29.000 émigrés du moins sur 29.000 émigrés propriétaires , et sur des biens-fonds d'une valeur de 4 milliards 800 millions, qui, déduction faite du passif, ne saurait être estimée moins de 3 milliards. — Tous ces calculs étaient singulièrement fragiles : au fond Roland n'avait pas plus de raisons pour avancer le chiffre de 4 milliards 800 millions que Clavière n'en avait eu vers le même temps pour avancer celui de 2 milliards à 2 milliards 1/2[1]. Mais l'As-

1. La seule base certaine est le travail fait sous la Restauration en vue de l'indemnité à payer aux émigrés ; il donna un capital de 692.407.000 l. pour les 81.455 ventes faites avec indication du revenu de 1790, et de

semblée ne voulait que se créer à elle-même des raisons de pouvoir procéder à de nouvelles émissions d'assignats. Elle en avait déjà émis pour 400 millions en octobre 1792, ce qui portait le total des émissions déjà faites à 3 milliards 100 millions exactement 3.069.450.040 l. dont 682 étant rentrés et ayant été brûlés, il restait en circulation 2.387.460.048 l. Un décret du 1er février ordonna la création de 800 nouveaux millions d'assignats, alléguant que leur gage, évalué à 2.445.638.237 l. dans les états arrêtés par l'Assemblée législative en avril 1792, avait considérablement augmenté depuis par l'énorme quantité de biens nationalisés et destinés à être vendus, palais épiscopaux, couvents de religieuses, biens de l'ordre de Malte, biens de la liste civile, etc., et surtout biens des émigrés. L'Assemblée chargea toutefois son comité des finances de lui présenter dans la quinzaine un projet de décret pour diminuer la masse des assignats en circulation, son comité d'aliénation de lui présenter dans trois jours un projet de décret pour déterminer définitivement le mode et la forme de vente des dits biens. Le 7 mai, nouveau décret de création de 1.200 millions d'assignats, toujours terminé par l'ordre au comité d'aliénation de présenter inces-

605.352.000 l. pour les 370.617 ventes faites d'après les lois antérieures à celle de prairial an III, sans indication du revenu : en tout 1.297.760.000 l., réduits, par déduction de 309.940.645 l. de passif payé par l'État, à 987.816.962 l., 1 milliard en chiffres ronds. Mais il faudrait y ajouter, pour avoir la valeur totale que représentait vers l'an II la masse des biens confisqués, les biens des condamnés qui furent rendus à leurs familles, les biens des émigrés non vendus qui furent rendus à leurs anciens propriétaires soit en vertu de l'amnistie de l'an X, soit en vertu de la loi du 5 décembre 1814 ; il faudrait y ajouter aussi l'insuffisance certaine résultant de l'estimation donnée au revenu de 1790, et surtout l'insuffisance bien plus grande encore résultant du bas prix (toute réduction faite des valeurs nominales en valeurs réelles) auquel furent vendus les biens d'émigrés sous l'empire de la loi du 25 juillet 1793 ; enfin l'insuffisance générale résultant de ce que le capital fut calculé en 1825 à raison de 20 fois le revenu, soit au taux de 5 %, (5 %, lors des évaluations faites pour préparer la loi ; puis à 18 fois le revenu, soit 5,55 %, d'après l'art. 2 de la loi, afin de permettre la constitution d'un fonds commun), alors que la multiplication par 25 aurait été plus exacte. Or, toutes ces rectifications étant à peu près impossibles à faire exactement, la valeur totale des biens de seconde origine est, comme celle des biens de première, impossible à chiffrer. On ne peut qu'arriver à une estimation se rapprochant de la vérité ; le chiffre de 2 milliards 300 millions à 2 milliards 1/2 auquel arrive M. Stourm (*Finances de la Révolution*, II, 461) semble être celui auquel il convient de s'arrêter.

samment un projet de loi sur la vente des biens nationaux invendus. Le 6 juin nouvelle création de 1.200 autres millions. Ainsi tout faisait une loi à la Convention de procéder sans plus de délai à la vente de ces biens d'émigrés dont le produit était déjà en grande partie dévoré d'avance.

Mais il fallait trouver des acquéreurs et pour cela une précaution préliminaire était indispensable. Au milieu du grand bouleversement social auquel la France était en proie, les théories socialistes et communistes, jusqu'alors restées dans le domaine de la spéculation philosophique et de la déclamation littéraire, commençaient à faire leur apparition dans les faits. Favorisée par le désordre général, par l'écroulement de toute autorité répressive, par les haines déchaînées contre une grande partie des classes possédantes, par les convoitises excitées dans les masses, par la mode même des souvenirs de l'antiquité classique et par les déclarations réitérées de la Législative et de la Convention sur la nécessité d'universaliser la propriété et sur les dangers de l'inégalité, l'idée d'une loi agraire entrait dans les esprits et provoquait des agitations menaçantes. Deux membres de la commune de Paris, Dufour et Momoro, s'étaient livrés à une propagande socialiste active dans les campagnes de Normandie et de la Beauce, répandant une nouvelle déclaration des droits d'après laquelle les propriétés industrielles auraient été garanties et reconnues inviolables par la nation, mais « ce qu'on appelle faussement propriétés territoriales » ne l'aurait été que jusqu'au moment où la nation aurait établi des lois sur cet objet ; ils excitaient les campagnards à se partager les biens nationaux et à faire taxer les grains. Trois commissaires de la Convention, Puyraveau, Maure et Birotteau, envoyés pour rétablir l'ordre, avaient été insultés et frappés près de Chartres (novembre 1792). A Paris, en février 1793, des boutiques, principalement d'épiciers, étaient pillées par la populace. Il semblait que le peuple s'apprêtât à prendre à la lettre et à mettre à exécution ce qu'on avait pu lire peu de temps auparavant sous la plume de Prudhomme dans les *Révolutions de Paris* : « Dans les circonstances où nous vivons la promiscuité des biens est de droit ; tout appartient à tous ; toutes les propriétés particulières doivent être employées à la conservation de la liberté[1]... La

1. N° 161, août 1792.

Révolution française est une véritable loi agraire mise à exécution par le peuple : il rentre dans ses droits : un pas de plus et il rentrera dans ses biens [1]. » Une pétition présentée à la Convention le 25 février 1793 [2] lui demandait, vu les besoins extrêmes de la patrie, d'autoriser les administrations de département et de district à lever une forte contribution sur le superflu des riches égoïstes. L'épouvante s'empara des propriétaires devant l'explosion de toutes ces théories subversives, et la vente des biens nationaux éprouva un ralentissement marqué [3]. Cambon avertit la Convention du péril : « Les comptes que nous nous sommes fait rendre, dit-il le 26 février 1793, nous ont prouvé que les agitations, que les attaques perpétuelles qu'on veut porter à ces propriétés arrêtaient totalement les ventes. Avant que ce système destructeur ait été mis en pratique, les brûlements d'assignats se portaient à 8, 9, 10, 11 millions par semaine : aujourd'hui nous avons la douleur de voir arrêter les recettes et nous ne brûlons plus qu'un million d'assignats par semaine. D'où vient cette différence ? Nous ne l'avons trouvée que dans la crainte, dans la défiance des propriétaires de ces biens... Les propriétés sont constamment menacées, les systèmes que l'on veut établir détruisent la confiance... Confiance, confiance, voilà la base des finances : sans elle un système de finance établi d'après les assignats ne peut résister... Il serait peut-être important que l'Assemblée fît une loi de rigueur contre tous ceux

1. N° 96.

2. Arch. nat. DXL 40.

3. Ralentissement évident dans les ventes du Cher et de la Gironde. Des 14 districts étudiés, deux, Bourg et Sancerre, n'ont fait aucune vente en 1793 ; trois n'en ont fait qu'un très petit nombre, Bazas (10 contre 42 en 1791 et 1792), Libourne (40 contre 218 en 1790, 1791 et 1792), Châteaumeillant (11 contre 230 en 1791 et 1792) ; Bordeaux (où d'ailleurs les ventes furent à peu près suspendues pendant que la ville fut en état de révolte contre la Convention) (189 sur 940 faites jusqu'à la fin de 1793 ; Vierzon (355 sur 1652), Bourges (301 sur 2040), Saint-Amand (130 sur 964), Cadillac (38 sur 118) n'en ont fait que dans une proportion sensiblement inférieure à celle des années précédentes. Dans trois, La Réole, Lesparre, Aubigny, cette proportion fut à peu près la même. — C'est à la fois le résultat de la gravité des événements, de l'extrême péril couru par la Révolution, et de ce fait que les biens les plus enviables et les meilleurs avaient été, comme il est naturel, enlevés les premiers. — C'est tout à fait à la fin de 1793 (dès octobre pour Bourges, en frimaire an II pour Bazas et La Réole, plus tard pour les autres districts) que les ventes de biens d'émigrés commencèrent à avoir lieu.

qui veulent porter atteinte aux propriétés... » Barrère parla dans le même sens en attribuant, bien entendu, aux contre-révolutionnaires la principale responsabilité dans cette campagne : « Un sujet d'inquiétude et d'alarme pour les départements, dit-il le 18 mars, ce sont les déclamations qu'on s'est permises contre la propriété. Il faut dire aux départements que vous ne souffrirez pas qu'il soit porté la moindre atteinte aux propriétés, soit territoriales, soit industrielles... Les prêtres, les parents d'émigrés prêchent la subversion de toutes les propriétés, car ce n'est que dans l'anarchie qu'ils peuvent trouver la vengeance après laquelle ils soupirent ou le despotisme qui leur rendra les biens qu'ils regrettent et les hochets qu'ils pleurent. Il faut donc que vous fassiez à l'égard des propriétaires une déclaration franche et solennelle qui déjoue les manœuvres des uns et des autres et qui dissipe toutes les alarmes... Portez la peine capitale contre ces hommes qui prêchent une loi subversive de tout ordre social, impraticable, et qui, par la destruction de toute ressource industrielle, tournerait à la perte de ceux-là même qui croiraient pouvoir s'y enrichir... Vous n'existerez, la République ne sera basée que sur les biens nationaux. Or comment les vendrez-vous si vous ne rassurez pas les propriétaires ? » Cette argumentation était irréfutable : la Convention vota le 18 mars la peine de mort contre quiconque proposerait une loi agraire, ou toute autre subversive des propriétés territoriales, commerciales ou industrielles ; elle confirma ce vote le 29 mars, décréta le 12 juin que l'emprunt forcé de 1 milliard qu'elle venait de voter serait pris, non sur les capitaux, mais seulement sur les revenus fonciers, mobiliers et industriels, d'après des règles et des mesures dignes d'un peuple juste et libre ; et encore en pleine Terreur, si elle votait le séquestre des biens de toutes les personnes « ennemies de la Révolution », elle votait aussi (8 ventôse an II) « que les propriétés des patriotes sont inviolables et sacrées », déclaration évidemment destinée à rassurer les acquéreurs de biens nationaux ; le 23 ventôse elle édictait de nouveau la peine de mort contre toute proposition de mesures subversives de la propriété. Des actes auraient d'ailleurs mieux valu que ces déclarations de façade, qui n'empêchaient pas la Convention de porter elle-même de cruelles atteintes à la sécurité des propriétaires en accueillant des députations réclamant la guerre contre les

riches, en décrétant des impôts progressifs sur le luxe et les richesses, en ne perdant aucune occasion d'affirmer l'intention de faire peser toutes les charges publiques sur eux seuls : votes qui rendaient évidemment peu tentantes les acquisitions d'immeubles.

Il est vrai que les grosses acquisitions n'étaient pas celles que l'on voulait provoquer. Les théories ultra-favorables à la petite propriété étaient alors dans tout leur empire : toutes les supériorités économiques, toutes les vertus sociales, morales, enfin tous les avantages politiques, lui étaient largement attribués, et la tendance était générale à la favoriser par tous les moyens. Girondins et Montagnards étaient également séduits par l'espoir de voir les domaines d'émigrés s'émietter entre des millions de petits cultivateurs propriétaires, la chaumière remplacer partout la ferme, la bêche se substituer à la charrue : « L'économie et la politique le veulent ainsi, disait Roland dans son rapport du 9 janvier 1793 ; la politique parce qu'il importe au gouvernement républicain de multiplier le nombre des propriétaires, parce que rien n'attache plus à la patrie, au respect des lois, que la propriété, parce que rien n'est plus favorable au système d'égalité qui fait notre religion politique que de faire disparaître l'inégalité choquante des fortunes. Vues économiquement, les ventes partielles produisent l'avantage d'une culture soignée et par conséquent d'une production plus considérable : ces parcs, ces allées, ces espaces consacrés à l'agrément des ci-devant propriétaires seront convertis en guérets par les nouveaux possesseurs et la France verra doubler ses moissons. Si ce mode de division avait été adopté pour la vente des biens nationaux (des biens de première origine), la France n'aurait pas à regretter la perte de plus d'un milliard... due à ce que les citoyens n'osaient pas mettre des enchères sur celles de ces monopoleurs coalisés, de ces conspirateurs contre les intérêts de la République. Que la Convention ordonne que les lots ne dépasseront pas désormais six arpents, et cette collusion criminelle disparaîtra à l'instant. Une détermination aussi sage appellera cette foule de citoyens à qui la fortune ne permettait pas de se mesurer avec ces riches ambitieux et insatiables. Le nombre des enchérisseurs, l'envie que chacun aura de se procurer une propriété, rendra impossible toute collusion et à coup sûr les objets mis en vente seront por-

tés au prix le plus élevé, surtout en laissant aux enchérisseurs la faculté d'acquérir moyennant une rente annuelle et remboursable à volonté. » Barrère disait de son côté dans son discours du 18 mars : « Tous vos soins doivent tendre à multiplier autant qu'il est possible le nombre des propriétaires, car quand l'homme tient au sol il le défend. La division des biens des émigrés est nécessaire même pour la stabilité du nouvel ordre de choses. Un grand propriétaire s'exposera peu pour défendre une propriété nouvellement acquise contre l'émigré qui tenterait de rentrer en jouissance ; il fuira sur un autre domaine ; mais un agriculteur, un homme pauvre venu de la cité pour exploiter un petit terrain dont vous lui aurez facilité l'acquisition défendra sa propriété autant que son existence, et la Révolution ainsi consolidée par l'intérêt d'une foule de petits propriétaires sera inébranlable... Il y a une foule de châteaux d'émigrés, vieux repaires de la féodalité, qui restent nécessairement invendus : ils peuvent par leur démolition servir à favoriser les pauvres et laborieux agriculteurs et à créer des villages en même temps que vous fertiliseriez les campagnes. » La Convention décréta sur l'heure que l'état des vieux châteaux devenus biens nationaux, impropres à recevoir des établissements d'instruction publique ou des fabriques et manufactures, serait envoyé aux comités des domaines et d'aliénation, qu'ils seraient démolis et que les matériaux provenant de ces démolitions seraient employés en faveur des citoyens peu fortunés. Puis le 4 avril elle ordonna la division et la vente par lots séparés « relativement aux localités, à l'utilité publique, et surtout au grand avantage de la vente » des châteaux ci-devant royaux qui ne seraient pas réservés pour cause d'utilité publique, des palais épiscopaux, bâtiments, cours et jardins des couvents, grands emplacements situés dans les villes et tous autres biens nationaux d'une grande étendue toutes les fois que la vente en bloc serait reconnue moins avantageuse[1]. L'expé-

1. A propos de cette loi l'administrateur des domaines nationaux, Amelot, écrivit aux directoires de départements une lettre dont les allégations sont souvent contestables, mais qu'il est curieux de mentionner comme expression des idées qui prédominaient alors dans les régions gouvernementales : « L'expérience de trois années, disait-il (10 mai 1793), ne laisse aucun doute sur les avantages que la nation aurait pu retirer de la vente en détail d'un grand nombre de domaines susceptibles de division que les corps administratifs n'ont point encore vendus ou qu'ils ont adjugés en

rience ayant démontré combien est illusoire la crainte de voir une partie d'un domaine national demeurer invendue puisqu'on ne peut citer aucun particulier qui, achetant pour revendre, ait éprouvé cet inconvénient ».

Le 10 juin elle donna une nouvelle preuve de son zèle pour la petite propriété par la loi célèbre qu'elle vota sur le partage des communaux. Le rapport de Fabre de l'Hérault (après celui de la Société royale d'agriculture du 24 octobre 1789) les évaluait à 8 millions d'arpents et à une valeur de 610 millions de fr. Fallait-il en maintenir la jouissance indivise ? Fallait-il au contraire les distribuer entre les habitants de la commune et de quelle manière ? Le comité d'agriculture, et la Convention conformément à ses vues, se prononcèrent pour le partage (à l'exception des bois) qui était réclamé de bien des endroits avec insistance [1], sans toutefois le rendre obligatoire ; pour le partage définitif et non pas temporaire et périodique, comme le réclamait le conventionnel Souhait afin d'avoir toujours des terres où l'on pût appeler la population indigente qui s'accroit sans cesse dans les villes. L'assemblée de tous les habitants âgés de 21 ans devait être consultée : si un tiers des suffrages se prononçait pour le partage, celui-ci était décidé. Il devait se faire par tête d'habitant domicilié de tout âge et de tout sexe, à l'exclusion des propriétaires

masse parce que les décrets les y autorisaient et que ces biens étaient, à raison de leur valeur, au-dessus des facultés du plus grand nombre des acquéreurs... On ne peut se dissimuler, d'une part, que les capitalistes, ont presque toujours écarté les enchérisseurs partiels, et de l'autre que les corps administratifs ont eu rarement les moyens de faciliter les petites soumissions, attendu que la division qu'il aurait fallu opérer dans ces domaines exigeait des dépenses que les décrets n'avaient ni prévues ni autorisées. Ainsi le but que l'Assemblée Constituante s'était proposé (augmenter le nombre des propriétaires et par suite les progrès de l'agriculture), aurait été manqué totalement si les acquéreurs en masse, dont la plupart avaient acheté par spéculation, n'eussent revendu en détail : mais il n'en est pas résulté le même bien pour la chose publique car le bénéfice a tourné au profit du spéculateur et l'industrie des petits propriétaires qui ont acquis à très haut prix n'a point été favorisée. » Les petites ventes si nombreuses dans le Cher, les adjudications par parcelles dont on a vu des exemples dans la Gironde, l'adjudication de nombreux lots d'une minime importance, et, ajoutons-le dès maintenant, le caractère définitif de beaucoup de ventes de cette première période, prouvent l'exagération et le mal fondé des appréciations pessimistes, trop généralisées, d'Amelot. Elles sont évidemment tendancieuses et trop inspirées par le désir de flatter les idées en vogue.

1. Cf. Veron Réville, *La Révolution dans le Haut-Rhin*.

non résidents, au moyen d'un tirage au sort ; pendant 10 ans, toute vente, aliénation, saisie des parts ainsi allouée était interdite ; l'échange toutefois était autorisé et ne devait donner lieu pendant quinze ans qu'à la perception d'un droit fixe de quinze sous. Une disposition très dangereuse, source d'innombrables abus, soumettait à l'arbitrage toutes les contestations existant ou pouvant s'élever entre propriétaires et communes à raison des biens communaux ou patrimoniaux. Nous aurons occasion de voir plus loin ce que devint dans la pratique cette loi, dont le rapport avec le mode d'aliénation des biens de seconde origine devait être assez étroit.

Enfin la volonté déjà maintes fois exprimée de diviser les biens d'émigrés par petites parcelles s'affirma définitivement dans le décret du 3 juin et finalement dans la loi du 25 juillet qui reproduisit, coordonna, compléta toutes les lois précédemment rendues sur l'administration et la vente des immeubles des émigrés, et la liquidation de leurs dettes. La vente devait se faire pour les châteaux et parcs, ainsi que pour les maisons et emplacements dans les villes, conformément au décret du 4 avril ; pour les biens ruraux, par lots ou portions divisés autant qu'il serait possible de le faire sans détériorer les corps de fermes ou domaines, mis en vente séparément, sans solidarité entre les acquéreurs, et sans qu'il fût besoin de soumission préalable. L'adjudication devait avoir lieu dès la seconde publication, le prix être acquitté en dix termes : le premier dans le mois de l'adjudication, accru de la somme nécessaire pour couvrir les frais de division, estimation et publication, les neuf autres d'année en année avec intérêt à 5 % et faculté de libération anticipée. Tout citoyen pouvait requérir le procureur-syndic du district de faire procéder à la division et vente des corps de ferme ; et, en cas de négligence constatée, le département devait nommer des commissaires pour y procéder aux frais du procureur-syndic [1]. Les baux antérieurs au 9 février 1792 étaient maintenus en principe, mais faculté de résiliation était donnée à tout acquéreur, même partiel ; un acquéreur d'une fraction pouvait évincer le fer-

1. Un décret du 11 septembre porta dix ans de fer pour les administrateurs qui, sous quelque prétexte que ce fût, refuseraient de mettre en vente les biens des émigrés ou autres biens nationaux, dans la quinzaine des soumissions faites pour lesdits biens.

mer en l'indemnisant pour la totalité et se substituer à lui, à charge de remplir toutes ses obligations envers les autres acquéreurs [1]. Les créances sur les émigrés pouvaient être données en paiement, après liquidation régulièrement faite par l'administrateur des domaines nationaux, dans les formes prescrites par la section V de la loi. Une disposition fort remarquable portait que dans les communes n'ayant pas de terrains communaux à partager et ayant des biens d'émigrés, il serait fait sur les dits biens un prélèvement suffisant pour en donner un arpent, à titre d'arrentement, à chaque père de famille non propriétaire d'un fonds de terre de cette étendue ; le prix de l'arrentement serait réglé sur le prix du denier 20 du prix commun des terres labourables dans l'étendue de la commune depuis la Révolution, faculté étant toujours laissée au débiteur de la rente de la rembourser par dixièmes. Rien ne spécifiait la manière de faire ce prélèvement ni celle de répartir ces terrains entre les différents amateurs qui pourraient se présenter ; rien n'était prescrit sur le mode d'exécution ; on ne semblait pas non plus avoir prévu le cas où une famille serait riche ou aisée sans cependant posséder de terre. Aussi cette disposition était-elle pratiquement inexécutable et fit-elle place dans une autre loi du 13 septembre à une autre plus claire quoique d'une application encore bien difficile ; elle porta que les chefs de famille non propriétaires et non compris sur les rôles d'impositions, habitant des communes manquant de biens communaux, auraient la faculté d'acheter des biens d'émigrés jusqu'à concurrence de 500 livres, payables en 20 ans en 20 paiements égaux sans intérêts ; il leur fallait, pour jouir de cette faculté, justifier d'un certificat de civisme sur le vu duquel le directoire de district leur délivrerait un bon pour ce genre d'acquisition. Était-ce à la chaleur des enchères que les intéressés devaient se rendre acquéreurs des lots à eux destinés, et alors comment empêcher le prix de s'élever au-dessus de 500 livres ? Était-ce le sort qui devait les répartir entre eux ? Comment déterminer les endroits où seraient prélevés ces lots,

[1] Sauf pour l'année courante. L'art. 32 dit : « Les cultivateurs ou fermiers qui sans bail authentique ou par suite d'un bail expiré auraient ensemencé des biens appartenant aux émigrés jouiront de la récolte aux conditions des années précédentes. » De même dans la loi du 15 frimaire an II.

endroits sur lesquels les intéressés ne seraient vraisemblablement pas d'accord ? La loi était muette sur ces points importants[1], et ce silence autorise à penser que la Convention eut moins pour but de rendre une loi applicable que de faire hâtivement une manifestation agréable aux sans-culottes. Nous verrons d'ailleurs combien minimes furent les effets de cette loi imaginée pour transformer en propriétaires des gens souvent peu capables et même peu désireux de l'être.

La même loi rendait plus draconiennes encore les dispositions prises contre les émigrés et leurs parents. L'art. 18 du décret du 2 septembre 1792 qui laissait aux femmes, enfants et parents d'émigrés l'usufruit et parfois même la propriété d'une certaine partie des biens de ceux-ci, était rapporté et remplacé par une vague promesse « de statuer incessamment sur le sort des pères, mères, femmes ou parents d'émigrés, dont le civisme serait reconnu ». Les biens indivis des émigrés reconnus non partageables par les directoires de district devaient être vendus en totalité, et le co-propriétaire réduit à recevoir simplement de l'acquéreur la quotité à laquelle il avait droit. Même partageables, les biens indivis des émigrés devaient être vendus en totalité si l'autre propriétaire commun ne produisait pas dans le délai d'un mois les titres justificatifs de la quotité à lui appartenante. D'une manière générale il était prescrit de procéder de suite à la vente des biens des émigrés, nonobstant toutes oppositions, sauf à statuer après la vente sur les réclamations de ceux qui prétendraient y avoir des droits. Si l'on ajoute à ces dispositions empreintes d'un si profond mépris pour les droits des tiers le décret du 17 septembre qui assimila en tout aux émigrés les déportés, c'est-à-dire les prêtres insermentés ayant quitté la France pour obéir au décret du 26 août 1792, on aura une idée

1. Les défenseurs de la patrie auxquels avait été promis un prélèvement d'abord de 400 millions, puis de 600, plus tard de 800, puis d'un milliard, sur les biens d'émigrés, n'étaient pas beaucoup plus favorisés ; la faculté qui leur était donnée d'acquérir par préemption « jusqu'à concurrence du montant du brevet de récompense qui leur serait accordé d'après le nombre de leurs campagnes, suivant le règlement à présenter incessamment par le comité des finances » n'était pas d'un exercice facile, et je n'ai vu dans la Gironde et dans le Cher aucun exemple d'adjudication faite de cette sorte. Les défenseurs de la patrie n'ont jamais beaucoup compté sur leur milliard et ils eurent raison de n'y pas compter.

à peu près complète de tout ce qui fut fait alors pour étendre aussi loin que possible les confiscations nationales.

Ayant ainsi déterminé conformément aux vues alors dominantes le mode de vente des biens de seconde origine, la Convention devait être nécessairement amenée à l'étendre aux autres biens nationaux, toujours régis par la loi de 1790 ; et en effet deux décrets des 21 novembre et 24 décembre 1793 (2 frimaire et 4 nivôse an II), ne tardèrent guère à déclarer communes à toutes les ventes de biens nationaux les règles édictées pour les ventes de seconde origine [1] : fractionnement par parcelles à la condition de ne pas détériorer les corps de fermes et domaines, paiement en dix termes, faculté aux acquéreurs de résilier les baux contre indemnité. Ultérieurement une loi du 24 février 1795 (6 ventôse an III) apporta quelques modifications à ce système : paiement du quart dans le mois de l'acquisition et avant d'entrer en possession, du surplus en six années par portions égales avec faculté d'anticipation, et prime de 2 % par an pour les paiements anticipés ; une autre du 8 ventôse an III admit en paiement les inscriptions sur le grand livre de la dette consolidée, à raison de 20 fois leur montant annuel lorsqu'il serait fourni en même temps 3 fois la même valeur en assignats, et à condition que l'objet fût soldé en entier ; elle accorda aux acquéreurs de domaines nationaux déjà vendus qui solderaient avant le 1er vendémiaire an IV l'entier montant de leurs acquisitions une prime de 1 % sur les sommes dont le paiement serait anticipé d'un an, de 2 % pour 2 ans, et ainsi de suite [2].

Tel fut le mode de vente en vigueur jusqu'à la loi du 12 prairial an III, qui inaugura une période toute nouvelle dans l'histoire de la vente des biens nationaux. Tels furent les moyens employés pour atteindre le triple but poursuivi, procurer des rentrées au Trésor, frapper irrévocablement les émigrés dans

1. La seule distinction qui subsista entre les ventes des biens de première et de seconde origine fut que certaines valeurs (créances sur les émigrés, brevets de récompense accordés aux défenseurs de la patrie, etc.) n'étaient admises en paiement que de ceux-ci. — Par la loi du 26 frimaire les biens des condamnés furent assimilés en tout aux biens des émigrés.

2. Avec la loi du 29 germinal an III apparaît un nouveau moyen, ou plutôt un nouvel expédient, pour le prompt écoulement des maisons et bâtiments confisqués par la nation, expédient qui ne reçut aucune application dans la Gironde et dans le Cher : leur mise en loterie à 30 l. le billet, avec tirage de mois en mois, tant qu'il y aurait des objets à vendre.

leur fortune, déplacer la propriété, ce dernier encore plus essentiel que les autres aux yeux des législateurs de 1793 et de l'an II[1]. C'est certainement celui sur lequel les instructions de l'administration des domaines nationaux insistèrent avec le plus

1. Mentionnons toutefois ici une mesure qui pouvait avoir pour effet, en dernière analyse, de nuire à ces petites acquisitions territoriales si vantées ; car la Convention, quelle que fût son ardeur démocratique, ne pouvait pas ne pas se préoccuper de la baisse constante de l'assignat et de la perte immense qu'elle faisait subir à l'État sur la vente des biens nationaux. C'est pour cela qu'elle avait rendu la loi du 5 juin 1793 qui autorisait tout citoyen à se rendre acquéreur, par versement à la caisse du district, de la totalité ou de partie des reliquats dus au Trésor par des acquéreurs de biens nationaux. Au fond c'était un moyen de hâter la rentrée des sommes dues, et la véritable intention de la loi se manifeste sans détour dans un autre article qui accordait aux acquéreurs se libérant avant le 1er octobre 1793 (délai prorogé ensuite jusqu'au 1er janvier 1794) une prime de 1/2 % pour chaque année d'anticipation ; l'originalité du procédé consistait à faire au besoin anticiper ces paiements par des tiers. Créant aux détenteurs d'assignats un autre débouché, si petite que fût la somme dont ils disposaient, la loi du 5 juin 1793 pouvait nuire par là à l'acquisition des fractions de biens d'émigrés. Elle ne reçut guère d'ailleurs d'application que dans les villes où l'absence de biens d'émigrés facilement divisibles inclinait assez à user de ce moyen pour se débarrasser des assignats, notamment des assignats à face royale, auxquels (du moins pour ceux de 100 l.) le décret du 31 juillet 1793 ne laissait d'autre emploi que le paiement de l'emprunt forcé, des contributions, des biens nationaux, et l'acquisition des créances nationales provenant de la vente des dits biens : j'en ai relevé un assez grand nombre d'exemples dans les districts de Bordeaux et de Libourne. — Voici en quels termes le 28 frimaire an II Alexandre Baret, musicien, s'adressait au district de Bordeaux pour une opération de cette sorte : « Alexandre Baret, désirant placer sur les biens nationaux, du moins sur les créances de la nation affectées sur ces biens, les épargnes de 38 années de travaux assidus dans cette ville et les mettre sous la protection de la Nation, prie l'administration d'agréer une somme de 5.400 l. sur les annuités dues par le citoyen Rey, acquéreur d'un domaine national à Camparian, possédé par le ci-devant chapitre de Saint-André, et autoriser le receveur des dites créances à la recevoir, pour lui être ensuite remboursée conformément à l'article de la loi du 5 juin dernier... après qu'il aura reçu des mains de l'acquéreur le montant de la seconde annuité qui *échouera* (*sic*) vers le printemps de la troisième année de la République, ses moyens ne lui permettant pas de s'étendre plus loin, et étant le seul moyen d'utiliser les assignats à effigie royale, mesures dues à la prévoyance bienfaisante de la Convention... Salut. »

Les ruraux eurent raison de s'abstenir : verser des assignats dépréciés pour recevoir par la suite des assignats sans doute plus dépréciés encore était une mauvaise opération. Il ne parait pas non plus que la prime de 1/2 % ait amené beaucoup de libérations anticipées : les acquéreurs attendirent naturellement pour se libérer que la baisse de l'assignat eût fait de tels progrès qu'il ne parût plus possible qu'elle en fît d'autres, et ce moment vint à la fin de l'an III.

de force. Voici en quels termes l'administrateur Amelot, dans une circulaire aux administrations départementales du 20 septembre 1793, commentait le nouveau régime des ventes [1] : « ...Il ne s'agit pas seulement, citoyens, de vendre très promptement les biens nationaux provenant des émigrés, mais encore de remplir les vues de justice, de bienfaisance et de politique des représentants du peuple en faisant ces ventes de manière à procurer aux défenseurs de la patrie la récompense de leurs services, à assurer aux pères de famille dans l'indigence un patrimoine qui ne fasse plus dépendre leur subsistance et celle de leur famille que de travaux indépendants des riches, et qui les mette ainsi en état de faire germer dans l'âme de leurs enfants la fierté et les vertus républicaines, qualités incompatibles avec le besoin qui oblige un homme à servir son semblable pour subsister ; enfin à donner à la patrie autant de zélés défenseurs et de véritables républicains qu'il y aura de citoyens propriétaires. A cet effet il faut que les propriétés à vendre soient divisées dans le plus grand nombre de lots possible, d'après la nature des biens, et que chaque lot, autant qu'il se pourra, soit à la portée des citoyens les moins fortunés ; surtout il en faut beaucoup dont la valeur présumée devoir résulter des enchères n'excède pas les 500 livres que les pères de famille ont la faculté d'employer ni le taux des récompenses qui sont accordées aux défenseurs de la patrie, afin que ce bienfait ne soit pas illusoire pour eux. »

Peu de temps après Amelot ayant été arrêté comme suspect, son successeur Laumont reprenait avec plus d'emphase le même langage : « Que le peuple, dit la circulaire du 15 nivôse an II, reprenne enfin les nombreuses et riches possessions que les tyrans avaient usurpées sur lui ; que les parcs inutiles soient rendus à l'agriculture et que le le bonheur habite dans des chaumières, partout où le luxe dévorant annonçait l'oppression et engendrait la misère. » Et les départements à leur tour renchérissaient : « Jadis, dit un arrêté du département du Rhône du 15 prairial an II [2], le cultivateur esclave et malheureux, pour sustenter sa famille, était forcé de se courber devant la puissance territoriale du riche, et d'arroser les sillons de son sang et de

1. Q. 12.
2. Charléty, *op. cit.*, p. 571.

ses sueurs, afin d'alimenter le luxe et la mollesse des tyrans, aujourd'hui la Convention Nationale toujours attentive au bonheur du peuple et pour affermir les bases de la plus pure démocratie, veut, par ses décrets des 3 juin et 13 septembre derniers, attacher tous les citoyens à l'ordre social par la propriété, et faire disparaître à jamais du sol des Français la servitude et l'indigence... Il faut poursuivre sans relâche l'exécution des lois et notamment de celles qui tendent à modérer l'activité d'acquérir au delà des besoins raisonnables, et par le bienfait de ces lois rendre à l'indépendance la foule précieuse des citoyens des campagnes qui, jusqu'à ces jours, a travaillé pour des maitres. » C'est la paraphrase des idées chères à Saint-Just : « Je défie que la liberté s'établisse, s'il est possible qu'on puisse soulever le malheureux contre le nouvel ordre de choses ; je défie qu'il n'y ait plus de malheureux si l'on ne fait en sorte que chacun ait des terres... Il faut détruire la mendicité par la distribution de biens nationaux aux pauvres ; il ne peut exister de peuple libre et vertueux qu'un peuple agriculteur. » Puérilités dont il serait bien superflu d'entreprendre la réfutation [1]. Il fallait vraiment une naïveté peu commune pour s'imaginer qu'il suffit d'allouer un bout de terre à chaque prolétaire et de jeter cet homme nu sur cette terre nue pour éteindre le paupérisme, rendre chacun content de son sort, étouffer l'envie, faire prospérer l'agriculture et fleurir toutes les vertus [2].

Jusqu'à quel point ces vues furent couronnées de succès, comment se fit dans la réalité la vente des biens de seconde origine, c'est ce qu'il est temps maintenant d'examiner.

1. L'*Histoire socialiste* s'est d'ailleurs chargée d'en faire justice : cf. p. 58, note 3.

2. Ces déclamations furent cependant de mise longtemps encore après la Convention. Voici en quels termes emphatiques Delpierre des Vosges, en prairial an VI, demandait à ses collègues des Cinq-Cents de remettre en vigueur le partage des biens communaux par tête d'habitant : « Nous devrions bénir la circonstance qui nous permet de créer des citoyens, d'attacher les hommes au travail de la terre, d'éconduire les vices et la fainéantise, la bassesse de la mendicité, et de diminuer le nombre des victimes que le besoin entasse dans les hôpitaux... Un terrain de quelques ares peut fixer une famille errante, lui donner le goût du travail, lui procurer du pain et avec lui des vertus. Que ne pouvons-nous disposer d'immenses surfaces, former de laborieuses colonies de la multitude oisive des cités, transformer nos hôpitaux en ateliers d'agriculture, et préparer à la patrie des bras robustes pour vaincre nos ennemis et des cœurs purs pour adorer ses lois ! »

CHAPITRE VI

DES CONDITIONS DANS LESQUELLES S'EFFECTUA LA VENTE DES BIENS DE DEUXIÈME ORIGINE

En 1814, un jour que Beugnot cherchait à persuader Louis XVIII de la nécessité de rassurer les acquéreurs de biens nationaux, ayant été amené à établir quelque distinction entre les biens du clergé et ceux des émigrés, il reçut cette réponse que s'il y en avait une à faire, c'était que les premiers auraient dû être encore bien plus sacrés que les autres[1]. — Loin de ratifier cette boutade du souverain le jugement de l'histoire doit constater, au contraire, que la seconde confiscation est plus difficile à justifier et apparut aux populations comme infiniment plus grave, plus contestable, moins définitive, que la première.

En 1789 il n'y eut même pas, à proprement parler, de confiscation, mais une simple opération financière destinée à faire bénéficier l'État de la différence entre la valeur trop considérable des fondations affectées à certains services, et le coût normal de ces services raisonnablement et même largement dotés. Les individus ne furent pas, en général, lésés : quelques-uns même en profitèrent : personne en tout cas ne se vit privé de chose qui fût nécessairement à lui, à laquelle il eût des droits par le fait même de sa naissance ou de son travail, dans laquelle il eût grandi et vécu : des biens conférés par le hasard des nominations ecclésiastiques, des biens que leurs détenteurs eux-mêmes eussent échangés volontiers pour d'autres bénéfices plus avantageux ou plus en vue, des biens souvent peu ou point connus de leurs possesseurs, ne tenaient pas à la

[1] Beugnot, *Mémoires*, II, 159.

personne par ces mille liens dont la propriété personnelle, familiale, nous enveloppe ; et bien qu'on puisse citer des cas où la séparation ait été fort douloureuse[1], encore est-il vrai de dire que ceux-là même des ecclésiastiques qui furent frappés dans leurs intérêts ne le furent généralement pas dans leurs souvenirs, dans leurs habitudes, dans leurs affections, dans tout ce qui rend si affreuse la confiscation immobilière, dans tout ce qui fait que nous arracher le sol natal c'est nous mutiler, c'est nous arracher une partie de nous-mêmes. Un être fictif, en définitive, fut seul dépossédé, le clergé ; et cet être fictif, cette personne morale, ayant cessé d'exister, la prise de possession par l'État des biens d'Église ne laissait pas de victime dont la misère fût un vivant reproche et l'existence une perpétuelle menace pour ceux qui se seraient enrichis de ses dépouilles. Aussi vit-on toutes les classes de la société, toutes les opinions politiques et religieuses, marcher à l'envi à l'acquisition des biens d'église.

Tout autres étaient les caractères de la confiscation des biens d'émigrés. Non pas que les populations fussent disposées à la pitié ni à des ménagements envers des hommes que leur politique folle et leur langage plus fou encore rendaient l'objet de la haine générale ; les émigrés étaient en 1792 et 1793 plus impopulaires que moines et prélats ne l'avaient jamais été. Mais on ignorait encore leur faiblesse ; on ne savait pas que leur maladresse et leur impuissance étaient plus grandes encore que leur jactance ; surtout on sentait confusément que les chances de l'avenir échappaient à toutes les prévisions, que tout était possible tant que subsisteraient les émigrés ou leurs familles, et que jusqu'à leur extermination ou jusqu'à leur renonciation l'acquéreur de leurs propriétés risquait de n'être jamais considéré que comme un possesseur précaire. Là, contrairement à

1. Comme celui de l'abbé Morellet si attaché à son prieuré de Thimer. « En 1790, dit-il dans ses *Mémoires*, II, 6, je me rendis à Thimer pour la dernière fois. Là je vis vendre à l'enchère la maison que j'avais réparée, meublée, ornée à grands frais, les jardins que j'avais commencé à planter, une habitation où j'avais déjà vécu heureux, où je pouvais me flatter d'achever le reste de ma vie ; et forcé d'abandonner toutes ces jouissances à un étranger qui m'a chassé de chez moi, j'ai répété souvent : *Barbarus has segetes*... Cette séparation me fit une impression si déchirante que la plaie en saigne encore toutes les fois que mes souvenirs se reportent à ce triste moment.

ce qui se passait pour les biens ecclésiastiques, la confiscation laissait une victime, une victime cruellement atteinte dans ce qui est le plus cher à l'homme, une victime dont il fallait craindre les ressentiments, si jamais elle recouvrait la force, et dont la faiblesse elle-même était à redouter, car cette faiblesse risquait, lorsque les colères seraient apaisées et que les âmes seraient redevenues accessibles à la pitié, de lui attirer la sympathie générale et de laisser les spoliateurs en butte à toutes les sévérités de l'opinion.

Mais l'incertitude de l'avenir et la crainte des retours de la fortune étaient loin d'être la seule cause de défaveur pour les biens de deuxième origine. Il en existait bien d'autres : et il importe d'autant plus d'attirer l'attention sur elles qu'on s'imagine trop, en général, avoir tout dit en signalant la crainte que pouvaient avoir les populations d'un retour triomphal des émigrés. Si la contre-Révolution offrait pour les acquéreurs de graves dangers, la Révolution, elle aussi, du moins la Révolution accaparée par les plus fanatiques et les plus violents de ses sectateurs, n'en offrait guère de moindres.

Comment, en effet, méconnaître que des achats d'immeubles fussent singulièrement peu tentants alors que toutes les fortunes, que toutes les existences, étaient compromises, que de nouvelles lois successorales à effet rétroactif, comme celle du 17 nivôse an II, bouleversaient ou menaçaient toutes les situations acquises, et jetaient le trouble dans toutes les familles ? alors que le maximum ajoutait une cause de plus de dépréciation à toutes celles qui accablaient déjà la propriété rurale ? Comment oublier que la guerre aux riches était prêchée de toutes parts, que la France entière retentissait des déclamations lancées à l'envi contre eux par les représentants en mission ? — Lebon à Arras, Carrier à Nantes, convient les sans-culottes à se partager les dépouilles des aristocrates guillotinés : Javogues les adjure de lui dénoncer les riches « qui vous compriment avec des biens dont ils ne sont que les ravisseurs et qui sont le patrimoine même des sans-culottes. » Fouché à Nevers, à Moulins, à Lyon, enseigne que les richesses ne sont entre les mains des individus qu'un dépôt dont la nation a le droit de disposer, que leur superflu doit servir à l'entretien des pauvres[1] ».

1. Cf. Madelin, *Fouché*, p. 102 et suiv.

Laplanche à Bourges se fait gloire de taxer révolutionnairement les riches et les aristocrates et recommande à ses délégués d'imiter son exemple[1]. Partout la fortune acquise est dénoncée et menacée ; partout il n'est question que de mettre à sa charge l'entretien des pauvres, que de la faire revenir à la collectivité, que de l'absorber pour expier les crimes de l'opulence et faire disparaître l'inégalité. Quiconque a plus que le strict nécessaire est un accapareur et un suspect ; et ces doctrines ne sont pas seulement prêchées par quelques énergumènes dans les clubs et dans la presse, par les enragés, par Jacques Roux, par Prudhomme[2] : elles sont criées — qui pis est, elles sont pratiquées — par les hommes qui gouvernent alors la France. Ce déchaînement des doctrines les plus subversives, qui coïncide

1. Rien de plus curieux que de comparer la liste des taxés révolutionnairement et celle des acquéreurs de biens nationaux ; les mêmes noms, en général apparaissent, en bonne place, sur l'une et sur l'autre, comme pour faire toucher du doigt ces deux vérités que les biens nationaux avaient du moins jusqu'alors été achetés surtout par des personnes ayant déjà de la fortune, et que le fait d'avoir acheté ne les protégeait nullement contre les violences révolutionnaires. C'est ainsi qu'à Vierzon par exemple les taxes distribuées par Labouvric portent sur des hommes comme Theurier, Cissoigne, les deux Delavarenne, Gourdon-Cigougnol, Mercerel Pinson, Gromet, Musnier, Bancheton, Dutard, Cartier Saint-René, etc., etc. ; tous noms revenant fréquemment sur la liste des acquéreurs. Le département du Cher n'agit pas autrement quand il répartit en mai 1793 la taxe d'un million arrêtée par lui : Montsaulnin Fontenay, Sallé de Chou, Vivier de Boisray, Corbin, Hérouard Luçon, Soumard de Crosses, Elion Villeneuve, etc., etc., y figurent, *malgré* ou plutôt, peut-être, *à cause* de leurs achats (Cher L. 128).

2. Prud'homme, n° 167 des *Révolutions de Paris* (où il se défend d'ailleurs de tendre à la loi agraire) « Il est nécessaire qu'on opère un rapprochement dans les fortunes qui détruise le principe vicieux de la prépondérance des riches sur les pauvres... Tous les hommes à superflu doivent être regardés en temps de révolution comme les ennemis secrets ou déclarés du gouvernement populaire. » *Ibid.*, 164 : « Dans la circonstance où nous vivons, la promiscuité des biens est de droit : tout appartient à tous ; les propriétés particulières doivent être employées à la conservation de la liberté. »

Brichet au club des Jacobins, 14 octobre 1793 : « Le guide des opérations des armées révolutionnaires doit être la fortune des fermiers. Elle peut en arrivant dans un village demander : « Le fermier est-il riche ? » Sur l'affirmative on peut le guillotiner : à coup sûr, c'est un accapareur ». (Aulard, *Société des Jacobins*, V, 453).

Ce n'est pas en 1791, comme on le répète, c'est plutôt en 1793, qu'il a fallu quelque courage — ou beaucoup d'obscurité — ou quelques accointances avec le parti vainqueur — pour se porter acquéreur.

précisément avec le moment où les premiers biens d'émigrés vont apparaître sur le marché, n'est pas fait pour attirer les acquéreurs, même vers les petites parcelles, à plus forte raison vers les lots considérables ; il avertit quiconque serait tenté de profiter de la bonne occasion de dissimuler ses facultés et de cacher son aisance comme un crime, s'il ne veut être une proie toute désignée pour les emprunts forcés, les réquisitions, les taxes révolutionnaires et les motions pillardes des Jacobins. Ce fut une des plus grandes fautes du gouvernement révolutionnaire que d'avoir en même temps affirmé, proclamé, répété, que la vente des biens nationaux était la condition nécessaire du salut de la France et du succès de la Révolution, et d'avoir fait un tort incalculable à ces ventes en ne réprimant pas, en encourageant même, ces déclamations odieuses contre tout citoyen coupable d'avoir de quoi les payer. Il est absurde, quand on veut vendre des propriétés, de traiter les propriétaires en ennemis publics. Quand à Bordeaux, par exemple, les négociants étaient arrêtés par centaines, quand ils étaient accablés d'amendes arbitraires, quand Ysabeau et Tallien écrivaient avec une fierté évidente « La guillotine et de fortes amendes vont opérer le scrutin épuratoire du commerce et exterminer les agioteurs et les accapareurs » (lettre du 30 nov. 1793), la Révolution ne faisait-elle pas juste le contraire de ce qu'elle aurait dû faire pour bien vendre les biens dont elle s'était emparée [1] ?

Ce n'est pas tout. Ne contestons pas à la Révolution le droit de confisquer les biens des émigrés, du droit de la guerre et comme indemnité des frais de la lutte que ces émigrés s'étaient efforcés d'allumer contre elle ; ne le lui contestons pas, quelque peu de distance qu'il y eût entre l'exercice de ce droit et la loi du 21 janvier 1790 qui avait solennellement déclaré que la confiscation des biens des condamnés ne pourrait être prononcée *dans aucun cas* ; acceptons même, à raison des difficultés pratiques de cette distinction, l'extension terrible qu'elle lui donna en s'abstenant de distinguer entre ceux qui émigrèrent dans un

1. Le 8 pluviôse an II, le district de Bourg procéda à la vente des biens de l'émigré Laborie, et cette vente réussit très mal : l'adjudication, 54 800 l., ne dépassa l'estimation que de 350 l. L'incarcération récente de nombreux négociants bordelais, qui auraient peut-être enchéri, passe pour avoir été la cause de cet échec (Q. 1201).

esprit d'intrigue et d'hostilité et ceux qui émigrèrent uniquement par nécessité, entre ceux qui fuirent la liberté et ceux qui fuirent la Terreur, entre ceux qui demandèrent à l'étranger des armes et des alliés, et ceux qui ne lui demandèrent qu'un asile. Encore aurait-il fallu, puisque l'émigration était un crime, qu'on évitât avec soin de confondre des innocents avec des coupables, ceux qui n'étaient que prévenus avec ceux qui étaient convaincus, et, plus ce crime était rigoureusement frappé, plus il importait, dans l'intérêt même de l'irrévocabilité des confiscations et de l'autorité morale du châtiment, que celui-ci s'exerçât avec discernement et n'atteignît jamais que des coupables. Or il fut loin d'en être ainsi, car c'est tout autre chose qu'une attention scrupuleuse qui présida à la formation des listes. Eussent-elles voulu l'apporter dans cette partie délicate de leur tâche, que les municipalités en auraient été empêchées par leur incapacité [1], par l'insuffisance de leurs renseignements [2], et détournées par des excitations réitérées d'aller vite. Aussi les erreurs furent-elles nombreuses, erreurs involontaires, erreurs volontaires aussi, dont la haine, la mauvaise foi, la cupidité surtout, doivent porter la responsabilité : les unes et les autres furent des causes graves de défaveur pour les ventes tout entières, car il paraissait difficile que certaines adjudications empreintes d'une illégalité et d'une injustice incontestables ne fussent pas annulées, et toute annulation de vente discréditait forcément toutes les autres.

Ces erreurs frappèrent surtout, comme il était naturel, les personnes qui par leur situation même devant se croire à l'abri de tout soupçon ne pensèrent pas à produire de certificats de

1. « Il n'est pas étonnant, écrit le district de Bazas au département de la Gironde, le 22 juin 1792 (Q. 80), de voir la majeure partie des municipalités ne pas saisir l'esprit et la lettre de la plupart des lois : elles vont à tâtons dans les opérations qui leur sont confiées. »

2. Les municipalités étaient obligées par le décret du 30 mars 1792 d'envoyer aux directoires de district la liste des personnes possessionnées sur leur territoire qu'elles ne connaitraient pas pour être actuellement domiciliées dans le département, et les directoires de district de faire parvenir ces listes au département avec leur avis. Cette tâche était au-dessus des forces des municipalités et celle même de Bordeaux, dans une lettre au district du 23 août 1792 (Q. 47), avouait hautement l'impossibilité où elle serait d'éviter le double inconvénient de ne pas inscrire des émigrés réels dont des gens complaisants attesteraient la résidence dans le département, et d'inscrire par erreur des gens réellement domiciliés dans un autre point du département.

résidence ; ainsi des défenseurs de la patrie, des représentants du peuple, des gens chargés de missions officielles [1] ; d'autres qui étaient dans l'impossibilité de réclamer, et notamment la catégorie fort nombreuse de ceux qui furent inscrits pendant qu'ils étaient en prison (où trop souvent d'ailleurs ils furent mis précisément pour être privés des moyens de se faire entendre), ou après qu'ils étaient décédés, car plusieurs administrations sont allées jusque-là ; d'autres encore qui, victimes d'une singulière fatalité, après avoir réclamé de façon régulière, virent leurs réclamations s'égarer avant de parvenir au but [2]. Rien que dans les deux départements spécialement étudiés, que d'exemples on pourrait citer d'inscriptions d'une inexactitude évidente, trop

1. Le fait n'est pas niable puisqu'il est attesté par les nombreuses radiations auxquelles procéda le Directoire lui-même, puisqu'il y a eu une loi du 4 fructidor an IV spécialement relative aux défenseurs de la patrie inscrits sur les listes d'émigrés, puisqu'il est de notoriété publique que des membres de la Convention, que des ministres comme Monge, y ont été inscrits. « Jusqu'à la loi du 25 brumaire an III, dira Portalis aux Anciens, il ne suffisait pas de n'avoir jamais quitté son domicile ordinaire pour échapper au danger d'être inscrit sur une liste d'émigrés. Il eût fallu pouvoir demeurer et vivre en même temps dans tous les lieux où l'on possédait quelque propriété. Chaque commune grossissait la liste des émigrés des noms des propriétaires qui avaient leur domicile ailleurs : le même homme était affiché, poursuivi comme émigré dans une contrée et exerçait des fonctions publiques dans une autre. »

D'après l'*Histoire socialiste*, V, 449 ces erreurs auraient été perfidement imaginées par des municipalités contre-révolutionnaires pour frapper de suspicion les listes tout entières, et les ventes de discrédit. Elles auraient machiavéliquement multiplié les inscriptions d'une fausseté évidente et bien faites pour indigner, comme celles de défenseurs de la patrie... La vérité est que tous les partis ont pu à certains moments abuser de cette arme terrible que leur mettait entre les mains la législation révolutionnaire, mais que la plus grande responsabilité en incombe à ceux qui l'ont imaginée et qui s'en sont servis les premiers. — Que des émigrés véritables aient parfois trouvé le moyen de se cacher dans les rangs des défenseurs de la patrie, il est possible ; mais à ceux-là, tout au moins, il était difficile de reprocher des pensées d'invasion et de démembrement.

2. Lettre du district de Bordeaux au district d'Excideuil (Dordogne) du 2 messidor an III (Q. 63) : « Nous vous adressons des pièces qui nous ont été remises par le citoyen Lastour, de notre ville, et qui doivent servir à compléter les preuves de la non-émigration de Michel Lastour, son neveu. Ces pièces vous avaient déjà été adressées et elles se sont perdues à la poste. Cette perte a prolongé les malheurs de la famille Lastour ; nous vous prions au nom de l'humanité, au nom du bien public, de hâter la réparation d'une injustice, *dont il n'y a malheureusement que trop d'exemples*, et par suite de laquelle la famille d'un défenseur de la patrie se trouve atteinte des peines que la loi prononce contre les parents des émigrés. »

souvent suivies de ventes d'une révoltante injustice ! C'est dans la Gironde le citoyen Billatte-Faugère, envoyé en mission par le représentant Ysabeau pour faire des achats de grains, et inscrit pendant son absence ; il obtient radiation provisoire par arrêté du district de Bordeaux du 29 frimaire an III, mais une transposition de prénoms et une erreur d'orthographe dans son nom empêchent son élimination définitive de la liste ; en l'an IX il n'avait pas encore réussi à s'en faire rayer, et dans l'intervalle son mobilier à Bassens avait été vendu et sa maison détériorée [1]. C'est Louis-Jean Massip dont le cas est plus singulier encore, car on vend une partie de ses biens pendant qu'il sert dans les armées de la République, sans même qu'il ait été inscrit, et par la seule raison que deux autres Massip, Guillaume et Auguste, le sont [2]. Ce sont Bellamy, capitaine de vaisseau, inscrit pendant qu'il est à son bord ; Destieux, pendant qu'il sert au 15e dragons ; Bontemps-Messignac, pendant qu'il sert à la 10e demi-brigade [3]. Ce sont Jean Charron, décédé le 24 mai 1792 et inscrit le 20 juin de la même année ; Dubosquet d'Arcaubal, décédé le 19 novembre 1789, inscrit en juin 1792, et rayé « provisoirement » le 26 floréal an III [4] ; la veuve Filhot Chimbaud, décédée le 1er août 1793 et son fils Alexandre-Edme Chimbaud [5], guillotiné le 14 nivôse an II, inscrits aussi, puis rayés, toujours provisoirement, à la requête des héritiers et sur des pièces prouvant leur résidence ininterrompue sur le sol de la République, mais dont la radiation définitive à Paris se fait attendre un temps énorme pendant lequel les héritiers ne peuvent ni partager entre eux, ni vendre les propriétés qui leur reviennent. C'est Basterot Labarrière, capitaine de vaisseau,

1. Q. 1073, 1220. Arch. nat. F7 5125.

2. Arrêté du préfet de la Gironde, K. 5.

3. Arch. nat. F7 5125, 5126.

4. D'Arcambal était propriétaire en commun avec le citoyen Lacombe, d'immenses propriétés dans la région du bassin d'Arcachon ; mais il avait encore plus de dettes que de propriétés et celles-ci étaient en indivision. Les créanciers les firent vendre (1er brumaire an IV) ; mais quand survint le 18 fructidor, ces biens furent remis sous séquestre et les acheteurs spoliés, en vertu d'un article de la loi du 25 brumaire an III qui interdisait aux prévenus d'émigration non rayés définitivement d'aliéner leurs immeubles. — Voilà à quelles conséquences monstrueuses, même pour des tiers, pouvait aboutir une inscription inconsidérée (Q. 42).

5. Arch. nat. F7 5131.

victime des terroristes de Toulon et fusillé à son bord le 28 mai 1793, inscrit sur la liste des émigrés et non sur celle des condamnés, d'où péril pour sa famille de voir soumissionner et vendre ses biens de l'Ch et de Valayrac. C'est Marc-Antoine du Périer de Larsan, l'ex-grand sénéchal de Guyenne, inscrit le 20 août 1792, malgré une résidence ininterrompue à Bordeaux, rayé provisoirement dès le 20 septembre, mais dont la radiation définitive à Paris est tellement retardée par les événements de 1793, puis par la masse d'affaires dont le comité de législation de la Convention, puis le Directoire, sont accablés, que le 18 fructidor arrive avant que cette radiation définitive ait eu lieu, qu'il tombe en conséquence sous le coup de la loi du 19 fructidor, et qu'il est obligé comme tant d'autres de fuir en Espagne et d'émigrer réellement parce que la malignité ou l'étourderie d'un scribe a inséré un instant son nom sur la liste fatale. Combien d'autres pourrait-on citer dont l'inscription, évidemment injustifiée, n'entraîna pas moins pour eux les plus graves conséquences, ne fût-ce que celle de voir leurs biens se détériorer et se perdre sous le séquestre national? Le nombre en était si grand que le district de Bordeaux s'honora en prenant, et Ysabeau en approuvant, dès frimaire an II, une mesure qui ne devait devenir légale que par décret du 5 brumaire an III : ce fut de libérer provisoirement du séquestre les prévenus paraissant avoir des droits certains à l'eximation [1].

Même spectacle dans le Cher. Un Cirodde, soldat au 2e chasseurs à cheval, fait prisonnier de guerre en août 1793, est inscrit pendant sa captivité et le séquestre mis sur ses biens, sur ceux

1. Délibération du district de Bordeaux ayant autorité départementale dans son arrondissement, 19 frimaire an II (Q. 103) : « Considérant que nombre de citoyens ont des droits qui paraissent certains pour être eximés des listes d'émigrés, que le temps qu'il faut pour que le conseil exécutif prononce ces eximations et pour que nous les fassions exécuter peut être de plus de deux ans, que cependant la culture des terres qui doit avoir lieu dans ce moment ne peut être interrompue sans porter un préjudice notoire à la chose publique et qu'elle le serait évidemment par des séquestres qui seraient mis sur des biens dont la régie nationale ne peut s'emparer puisqu'il y a de fortes présomptions pour qu'ils soient rendus à leurs propriétaires respectifs ; que d'un autre côté les suites de ces séquestres, sous quelques rapports qu'elles soient considérées, ne peuvent que causer des pertes soit aux aristocrates, soit à la République, délibère :

Que les citoyens qui paraissent avoir des droits à l'eximation des listes

de sa mère et de ses sœurs [1]; Laplanche-Morlière, capitaine dans la 7e demi brigade, est considéré comme émigré, parce que sa mère l'est, et ses biens propres, trois domaines à Allogny et Neuvy, sont vendus hâtivement le 18 germinal an II [2]. Un Marion Givry, de Nevers, sous-lieutenant dans un régiment de hussards, propriétaire dans le Cher, est inscrit, et encore en l'an VII son père, réputé père d'émigré, est contraint de procéder avec la République à un partage de présuccession pour faire lever le séquestre mis sur ses biens. Béthune-Charost fils est inscrit peu de temps après avoir été condamné par le tribunal révolutionnaire. Pierre Duligondès l'est aussi, bien qu'il soit parti pour la défense de la patrie, et, de plus, bien qu'il soit mort dès le 4 novembre 1792. Un cas plus singulier encore est celui de Philippe-Jacques de Bengy Puyvallée, et de son fils Claude Austrégésile; M. de Bengy Puyvallée, après un séjour à Heidelberg, rentre en France, en mars 1792, dans les délais légaux; le département du Cher évite en conséquence de le comprendre sur la liste générale des émigrés qu'il arrête le 2 août 1793, encore qu'il soit en ce moment en fuite, et même atteste plus tard sa non-inscription; son nom n'en est pas moins rajouté sur la liste quand elle est imprimée en octobre 1793; un arrêté du Directoire exécutif du 17 messidor an IV, le rayant, en tant que besoin, de toute liste sur laquelle il aurait pu être porté, est annulé ensuite par un autre arrêté de ce même Directoire du 7 pluviôse an VII, le maintenant sur cette liste sur laquelle il n'avait jamais été régulièrement inscrit [3]; entre temps ses biens de Vasselay, Saint-Georges, Saint-Éloy-de-Gy, Sainte-Solange, ont été vendus comme biens d'émigré. Quant à son

des émigrés et dont les biens auraient été séquestrés seront admis à donner caution du double des revenus et du mobilier de ces biens, au moyen de quoi ils seront libérés du séquestre.

Attendu que la loi est muette sur ces sortes de cautionnements et que cependant le bien public rend cette mesure indispensable, la présente délibération sera communiquée aux représentants du peuple en séance dans cette ville pour y donner leur assentiment. » Ysabeau donna le 21 frimaire l'assentiment demandé.

1. Cher, Q. 724, 725 ; Arch. nat. F7 4996.

2. Il put prouver l'erreur, faire annuler les ventes et fut réintégré dans ses propriétés par arrêté du Comité de législation du 25 prairial an III.

3. Une longue lettre de l'intéressé au préfet du Cher du 14 fructidor an IX expose tous les détails de cette singulière affaire (F7 4996).

fils, Claude Austrégesile, rentré en France à la fin de ses études et pris par la conscription, il est déclaré émigré par arrêté du Directoire du 13 pluviôse an VII, alors qu'il est soldat au 23e chasseurs à Namur : ce qui fait qu'il se trouve dans cette singulière alternative d'être exposé à être fusillé comme déserteur s'il quitte son corps, et à l'être comme émigré rentré s'il ne le quitte pas [1]. Comment, avec toutes ces contradictions et toutes ces erreurs, la liste des émigrés pouvait-elle être regardée comme faisant foi par les contemporains, souvent informés de ces particularités dont maintenant la plupart nous échappent, et combien de fois un citoyen disposé à acheter a-t-il dû battre en retraite de peur de se hasarder dans une vente peut-être irrégulière et exposée à cassation ? On était parti de cette idée qu'il importait avant tout d'aller vite [2], de frapper de terreur et de priver de moyens de nuire les émigrés et leurs complices, et aussi de cette idée, radicalement fausse, que plus nombreuses seraient les confiscations, plus assuré serait le gage des assignats. Loin de là, plus les inscriptions étaient hasardées et arbitraires, plus les ventes étaient exposées à être contestées.

1. Supplique de Claude Austrégésile Bengy Puyvallée au chef d'escadron, Leduc, commandant le dépôt du 23e chasseurs à Namur, 28 ventôse an VII (F7 4996).

2. On n'a qu'à jeter un coup d'œil sur la liste des émigrés pour apercevoir les marques, même matérielles, de cette précipitation. On y voit par exemple un grand nombre de gens portant le même nom sans indication de prénom, de surnom ou de qualité. On y voit fréquemment des inscriptions collectives telles que : enfants un tel, un tel et sa famille ; des inscriptions où le nom même des individus visés n'est pas indiqué, telles que : un des frères Cessac, un des fils Lataille, etc. — Les lois sur l'émigration, et notamment celle du 28 mars 1793, exigeaient la mention sur les listes des prénoms, surnoms, ci-devant qualités, profession et dernier domicile. Jamais prescription légale n'a été aussi outrageusement violée. J'ai sous les yeux, en écrivant ces lignes, la page 12 de la liste des émigrés de la Gironde ; elle contient 27 noms ; pour ces 27 noms, il n'y a qu'une seule indication de prénom, une aussi de surnom et 7 de profession. — Quand on songe que c'était sur la foi d'inscriptions semblables que la confiscation et la vente des biens étaient de droit, on conçoit sans peine quelles ressources offrait un pareil système à la mauvaise foi, et à quels abus monstrueux il conduisait.

Dans une lettre du 7 brumaire an III au directeur de l'Agence nationale de l'enregistrement, l'administration départementale du Bec d'Ambès déclare que ses prédécesseurs ont procédé à l'établissement des listes d'émigrés avec précipitation, peu de réflexion, et absence de renseignements (Q. 31). Combien c'est vrai !

plus leur irrévocabilité semblait douteuse; et plus elles étaient nombreuses, moins elles pouvaient être avantageuses.

La précipitation dans les ventes suivit naturellement la précipitation dans les inscriptions, et beaucoup d'adjudications par la suite occasionnèrent des débats fort inquiétants pour les acquéreurs. Il arriva par exemple nombre de fois que les biens propres d'une femme républicole, ou sa part dans les acquêts de communauté, furent vendus pêle-mêle avec ceux de son mari émigré, les biens d'un frère resté en France avec ceux de son frère qui en était parti, les biens des parents d'un émigré avec les biens propres à celui-ci; souvent on vendit, au mépris des droits des tiers, des biens grevés d'usufruit, des biens indivis sur qui les co-propriétaires avaient prouvé leurs droits en temps utile [1], etc. Le tout était aliéné sans distinction par des administrations imbues de l'idée que c'était faire œuvre méritoire que de vendre vite et beaucoup, ou, fréquemment aussi, par des administrations complices de quelques amateurs peu scrupuleux, quitte à tomber sous le coup de la loi du 25 juillet 1793, laquelle, si favorable qu'elle fût à l'irrévocabilité des ventes, n'en stipulait pas moins (sect. IV, art. 26) qu'il y aurait lieu à résiliation lorsqu'on aurait compris dans une vente un bien ou portion de bien

1. La loi du 13 septembre 1793 ordonnait la vente totale des biens indivis des émigrés (or les biens des femmes d'émigrés étaient assimilés à des biens indivis) s'ils n'étaient pas partageables; elle en ordonnait aussi la vente s'ils étaient partageables, lorsque les co-propriétaires n'auraient pas justifié devant le district, dans le délai d'un mois, de la quotité leur appartenant : d'où cette conséquence nécessaire que la vente était illégale si cette justification était faite dans le délai fixé, à plus forte raison si elle avait été antérieurement faite. Plus tard les articles 60 et 109 de la loi du 1er floréal an III maintinrent les ventes déjà faites des biens communs; mais ces articles ne pouvaient, semble-t-il, s'entendre que des ventes faites conformément aux lois existantes et non pas en violation formelle de ces lois; en d'autres termes, les justifications faites en temps utile, aux termes des lois des 3 juin et 13 septembre 1793, des droits de co-propriété d'une femme sur les biens de son mari émigré, et malgré lesquelles il avait été passé outre à la vente desdits biens, conservaient toute leur valeur, et ces ventes illégales restaient toujours susceptibles de cassation : « Toute autre interprétation de la loi de floréal an III, écrivait le département de la Gironde le 12 thermidor an III, serait faire injure au législateur », et le ministre Ramel a plus tard énergiquement soutenu cette interprétation de la loi du 1er floréal an IV (cf. notamment une lettre au département de la Gironde à propos de la vente des biens de la citoyenne Saint-Angel, 23 frimaire an V, Q. 42), qui cependant ne devait pas triompher.

non susceptible d'être vendu. Or, de là, maintes contestations devaient suivre, d'effet déplorable, qui ont pu créer dans les esprits la persuasion qu'acheter des biens d'émigrés était une opération souvent hasardeuse et aléatoire. Il importe d'en citer quelques exemples.

Le 29 ventôse an II, le district de Libourne vendit à Pierre Decazes, pour 15.700 fr., comme appartenant au fils Demay, émigré, une maison, un chai et un jardin sis à Libourne. Or, ces immeubles, acquêts de communauté des époux Demay, appartenaient à la veuve Demay en totalité pour l'usufruit, à moitié pour la nue propriété [1], et son fils émigré ne pouvait prétendre qu'à la nue propriété de la moitié des immeubles vendus. Incarcérée pendant la Terreur (ce fut un procédé constamment employé pour se débarrasser de réclamations importunes) la citoyenne Demay ne put alors faire valoir ses droits, mais elle les réclama ensuite, et ils étaient si incontestables que le département, par arrêté du 4 thermidor an III [2], annula la vente, pour violation manifeste, par le district de Libourne, de la loi du 3 juin-25 juillet 1793 : les sommes versées par l'acquéreur devaient lui être remboursées. Supposons (supposition contraire à la réalité des faits, d'ailleurs, mais qu'il est bon néanmoins de faire pour montrer ce que pouvaient être dans certains cas ces remboursements illusoires), que Decazes ait soldé comptant le prix de son acquisition : en ventôse an II, pour 15.700 l., il aurait payé en réalité, à 38 1/2 %, 5.887 fr. 50 ; remboursée en assignats à la fin de thermidor an III, la même somme de 15.700 l. se réduisait, à raison de 773 l. assignats pour le louis de 24 l., à 487 fr. [3] : perte sèche 5.400 l. 50, sans compter les soucis et faux-frais.

Le même cas se présenta à la Réole, pour la vente, le 1er prairial an II, d'une maison à la Réole et d'une métairie à Puybarban comme appartenant à l'émigré Tholouze, alors que l'usufruit de

1. La loi du 17 frimaire an II, comme on sait, n'avait nullement ordonné la vente, mais seulement le séquestre des biens des parents d'émigrés : ce n'est que la loi du 9 floréal an III qui s'occupa de la vente.

2. Q. 15.

3. De fait, Decazes n'a payé que 1.570 l. en germinal an II (soit 598 fr. 75) et 2.451 l. (soit 68 fr.), précisément en thermidor an III. A-t-il négligé, ou n'a-t-il pas réussi à se faire rembourser ? Je l'ignore : toujours est-il qu'une note de sa main, en 1814, indique qu'il n'avait rien recouvré.

ces biens, provenant des acquêts de ses parents, appartenait incontestablement à sa mère, la veuve Tholouze; le directoire dut l'annuler par arrêté du 29 brumaire an IV. Semblable erreur fut commise par ce même district de la Réole, lorsqu'il vendit, le 25 ventôse an III, comme biens de l'émigré Goisson, des biens dont la veuve Goisson, sa mère, avait l'usufruit : il y avait 7 adjudications, pour une valeur nominale de 451.350 l.; malgré les efforts de Faurie, notaire à Blasimon, un des principaux acquéreurs, et bien que le district se fût prononcé pour le maintien des ventes, le département les annula par arrêté du 2 floréal an III, confirmé par la commission des revenus nationaux du 19 messidor an III, et plus tard par décision du ministre Ramel du 12 prairial an IV, en vertu des lois des 3 juin et 25 juillet 1793 [1]. — Dans les Landes, un arrêté du Comité de législation du 3 thermidor an IV cassa du coup pour plus d'un million et demi de ventes faites sur la veuve Béthune Charost, comme émigrée, alors qu'elle avait réclamé et fait constater sa résidence en temps utile.

Parfois, il est vrai, des acquéreurs plus tenaces ou plus influents réussirent à se faire maintenir dans la possession de biens dont l'adjudication avait été viciée par les illégalités les plus manifestes; ils n'y réussirent toutefois qu'au prix de longues et fatigantes contestations, bien faites, à elles seules, pour alarmer et détourner bien des amateurs. Pierre Bonnefon, garde du corps, émigra en 1792; sa femme, Angélique Bonnefon, (qui même, comme beaucoup de femmes d'émigrés, fit prononcer le divorce), fit notifier ses droits sur la moitié de certains biens sis à Montussan et à Saint-Loubès qui étaient des acquêts de communauté, et un arrêté du département du 14 février 1793 chargea le district de Bordeaux de procéder à la liquidation des biens et dettes de l'émigré, et à la vérification de la consistance des acquêts, pour être partagés entre la nation et la citoyenne Bonnefon; en attendant celle-ci devait être envoyée en possession des biens de Montussan et de Saint-Loubès déjà frappés de séquestre. Malheureusement pour la citoyenne Bonnefon plusieurs individus de Montussan avaient une grande

1. Q. 33. Faurie fut toutefois maintenu dans la possession de la nue propriété par arrêté du directoire exécutif du 5 vendémiaire an VI; mais il n'en profita pas et se laissa déchoir.

envie de ces propriétés : la municipalité, qu'ils composaient en grande partie, refusa de lever le séquestre : pour mieux se débarrasser de la citoyenne on la fit incarcérer comme suspecte, et, pendant qu'elle était sous les verrous, le district de Bordeaux fit afficher et vendre, au mépris de l'arrêté du département, les biens de Montussan et de Saint-Loubès, en prenant même la précaution machiavélique, pour mieux faire oublier l'existence de la femme, de les désigner comme saisis sur Bonnefon, *prêtre déporté*[1]. Les 29 germinal, 22 et 28 prairial an II, 9 vendémiaire an III, ils furent vendus en 36 lots, pour 141.985 l., à divers acquéreurs. Sortie de prison après la Terreur, la citoyenne Bonnefon réclama énergiquement contre la validité de ces ventes ; un arrêté du département du 4 vendémiaire an IV reconnut qu'il y avait lieu de résilier ; le ministre des finances, Ramel, se prononça dans le même sens le 28 germinal an IV ; la résiliation fut prononcée par arrêté du département du 17 floréal an IV et aussitôt, le 11 messidor, la citoyenne Bonnefon soumissionna et se fit passer adjudication de la moitié de ces biens qui constituait la part de la nation. Mais elle avait à faire à forte partie : les acquéreurs résistèrent, alléguant l'article 374 de la Constitution, les articles 69 et 109 de la loi du 1er floréal an III, adressèrent des pétitions au Directoire, firent valoir le danger de porter atteinte à l'irrévocabilité des ventes, se présentèrent comme victimes d'une abominable spoliation, parlèrent des peines qu'ils avaient prises, des labeurs qu'ils avaient dépensés sur ce sol, et obtinrent un arrêté du Directoire exécutif du 14 germinal an V, qui les maintint dans leurs acquisitions. Nouvelle pétition de la citoyenne Bonnefon au Directoire[2] :

1. On peut encore constater sur les affiches de ventes conservées aux Archives de la Gironde l'exactitude matérielle de ce détail, très significatif.

2. — Oui, l'intrigue a été mise en usage, mais ils en furent les artisans et moi la victime... Ils vantent leur bonne foi et l'ignorance où ils étaient de mes droits : ont-ils donc oublié que plusieurs d'entre eux étaient membres de la municipalité de Montussan, et que je fis signifier à cette municipalité mes titres de propriété ? Ont-ils donc oublié que l'arrêté du département qui ordonnait la liquidation de ma société et le partage des biens qui la composaient leur fut envoyé pour me mettre en possession de ces biens, et qu'ils refusèrent d'y déférer sous le ridicule prétexte qu'il ne portait pas qu'on me remettrait la clef des bâtiments ? Ont-ils donc oublié qu'ils faisaient désigner mes biens, lorsque la vente en fut affichée, comme ayant appartenu à Bonnefon, prêtre déporté ? Et ils osent dire qu'ils ont acquis

nouvelle pétition des acquéreurs ; enquêtes successives ; avis du directeur de l'enregistrement et des domaines, du 21 nivôse an VI, entièrement favorable à la citoyenne Bonnefon et concluant à la résiliation des ventes ; et néanmoins arrêté du Directoire exécutif du 5 thermidor an VI, déboutant la citoyenne, et terminant définitivement ce long débat par une décision qui maintenait les acquéreurs, sous le faux prétexte, déjà réfuté d'une façon nette et décisive dans la lettre de Ramel, que la citoyenne Bonnefon n'avait donné aucune suite à l'arrêté du département du 14 février 1793 qui la chargeait de faire la justification de ses droits devant le district [1].

Le bon droit ne triompha pas davantage dans l'affaire assez semblable des demoiselles Marie et Pétronille Degéreaux (ou Géreaux pendant la Révolution), qui passa à peu près par les mêmes phases que celle de la citoyenne Bonnefon. Ces deux sœurs, non émigrées, possédaient par indivis avec leur frère, émigré, d'importantes propriété à Doulezon et Sainte-Radegonde (Gironde) : dès que ces propriétés furent frappées de séquestre, à la fin de 1792, elles firent les démarches nécessaires pour obtenir que la part leur revenant leur fût réservée en nature ; le district de Libourne, par arrêté du 12 mai 1793, le département par arrêté du 29, firent droit à cette requête, et ordonnèrent qu'il fût fait 3 lots dont 2 devraient être attribués aux pétitionnaires. Impossible, d'autre part, d'alléguer que les biens n'étaient pas partageables, puisqu'ils furent partagés en 23 lots lors des ventes qui eurent lieu ; le partage s'imposait donc, aux termes de l'art. 10 de la loi du 13 septembre 1793. Néanmoins on profita de l'incarcération des deux sœurs pendant la Terreur (moyen commode, comme on voit, et d'application très fréquente

de bonne foi... Ils vantent leur pauvreté ! Citoyens directeurs, je joins à ce mémoire une attestation qu'ils sont riches et qu'ils avaient ajouté à leur propriété les débris de la mienne. Ce n'est pas en payant le prix de cette usurpation qu'ils se sont appauvris, car ils l'ont presque entièrement acquitté en vendant les bois qu'ils ont fait couper aussitôt après leur adjudication.

1. Les détails de cette curieuse affaire se trouvent aux Archives de la Gironde : Q. 13, 33 et 1207, et fonds de l'enregistrement, liasse 8.

2. Lorsque plus tard la question de l'annulation ou du maintien des ventes contre la légalité desquelles s'élevaient des réclamations justifiées suscita de violents débats dans les assemblées du Directoire, entre ceux qui prétendaient que l'article 374 de la Constitution couvrait tout et que

pour procéder, les 28 ventôse et 2 floréal an II, à la vente de la totalité de ces propriétés ; on vendit jusqu'à leurs meubles, linges et hardes, comme effets de campement. Sorties de prison elles attaquèrent les ventes faites au mépris de leurs droits : « L'affreuse situation [1], exposent-elles au comité de législation de la Convention, la détresse dans laquelle les ont plongées ces actes d'atrocité et d'injustice, leur jeunesse, l'espèce d'abandon où elles sont réduites, tout doit concourir à leur mériter votre sollicitude paternelle, à fixer votre attention sur cette importante affaire, sur les motifs qui ont déterminé la vente inique qu'elles attaquent, les vices qui la caractérisent et les nullités qui doivent en faire prononcer la cassation ». Efforts inutiles : après des débats prolongés, elles n'auraient rien obtenu si un incident fortuit ne leur avait permis de recevoir un dédommagement au moins partiel. Deux acquéreurs de deux lots importants, les citoyens Expert et Dubreuil, de Pujols, tombèrent en déchéance aux termes de la loi du 24 floréal [2], pour n'avoir pas fait les versements prescrits en temps utile : les sœurs Dégéreaux furent alors envoyées en jouissance provisoire de ces deux lots, par arrêté du département du 1er thermidor an IV.

l'annulation d'une seule vente porterait un coup fatal à toutes les autres, passées et à venir, et les modérés qui rappelaient que l'article 374 ne couvrait que les ventes *légalement* faites, et aux yeux desquels vouloir tout maintenir était au contraire le moyen de tout compromettre, un homme non suspect de royalisme ni de modérantisme, Garnier de Saintes, n'hésita pas à condamner lui-même avec force cet atroce moyen et admit la cassation des ventes ainsi viciées dans le principe : « Sans doute, disait-il aux Cinq-Cents en floréal an V, un homme qu'à des époques persécutrices une ambitieuse vengeance aura fait incarcérer, et dont par suite de cet atroce sentiment on aura fait vendre les biens comme prétendu absent lorsqu'il était sous les liens de la détention, doit être en droit de les réclamer... C'était vendre vraiment le bien d'autrui et la fraude était la base du contrat... Je ne vois que ce seul cas qui puisse porter atteinte à des ventes garanties par la Constitution. »

1. Arch. nat. F7 5129.

2. Pour éviter cette déchéance une autre fraude fut tentée. Ayant laissé passer les délais légaux sans payer, les deux acquéreurs, pour forcer le receveur de Libourne à recevoir leurs assignats, se firent délivrer par des officiers municipaux de Pujols l'attestation que la loi du 24 floréal an III n'avait été reçue dans cette commune que le 22 messidor, alors qu'elle l'avait été le 16 prairial. L'administration du district fut instruite de ce faux par les demoiselles Degéreaux, ordonna un compulsoire qui prouva l'exactitude de leurs dires et provoqua alors la déchéance (Lettre du district à la commission des revenus nationaux, 18 thermidor an III, Q. 96).

Mais il leur restait une dernière manœuvre à déjouer : les acquéreurs déchus mirent en avant un sieur Fornier de Bordeaux, qui se hâta de soumissionner et de se faire vendre [1] les deux métairies, d'en payer les trois quarts et délégua ses pouvoirs précisément à Expert et à Dubreuil, de sorte que le jour même où les deux sœurs vinrent pour reprendre possession des immeubles, elles s'en virent interdire l'accès par leurs adversaires, installés en vertu d'un nouveau titre. Fort heureusement pour elles, le sieur Fornier, à son tour, laissa passer le terme fatal sans payer le 6e du dernier quart ; sa déchéance fut aussi prononcée et c'est alors seulement que les propriétaires légitimes purent rentrer en jouissance des deux métairies en question, qu'elles trouvèrent dans le plus triste état : « Ce sont, écrivait le citoyen Favereau, de Libourne, mari d'une des deux sœurs, au ministre Ramel [2], des démolitions et enlèvements de matériaux d'une partie des édifices, des coupes de bois considérables, des enlèvements de vaisseaux vinaires, des vignes en production arrachées, d'autres taillées à mort, des non cultures. Toutes ces entreprises d'un acquéreur dépossédé sont consignées dans un procès-verbal authentique dressé à la requête des pétitionnaires ».

Que d'autres exemples pourrait-on citer de ventes faites avec une aussi criante injustice et un aussi parfait mépris des droits des tiers !.. Un des districts de la Gironde, surtout, celui de Cadillac, se fit comme une habitude de violer les lois à cet égard ; il vendit les biens de l'émigré Château à Barsac sans se préoccuper des droits égaux de deux sœurs restées en France et d'un autre frère, résidant dans les colonies : ceux de Léglise, au Pian, à Saint-Pierre d'Aurillac, à Saint-André du Bois, à Saint-Macaire, malgré la justification faite par la citoyenne Léglise, sa sœur, de son droit de co-propriété avec son frère aîné [3] ; ceux de Darche

1. Exemple frappant des abus que permettait la loi de ventôse an IV. Cf. chap. X.

2. Q. 1200.

3. Vente faite aussi pendant la détention de la citoyenne Léglise. Une lettre du département au district de Cadillac, du 12 thermidor an III (Q. 52), est tout à fait favorable à cette citoyenne, et fort dure pour la conduite des précédents administrateurs du district : « ...Vos prédécesseurs devaient d'autant moins se permettre de vendre, avec ce qui appartenait à Léglise, émigré, les biens de sa sœur, que le département, par son arrêté

Lassale à Saint-Martial et Saint-André du Bois, malgré la production faite par les autres enfants Darche de leurs titres de copropriété [1].

Toutes ces ventes, quoique illégales, finirent d'ailleurs par être maintenues, mais après de longues constatations : et ce fut seulement le 30 thermidor an IV que fut votée la loi qui, interdisant à l'avenir toutes ventes de biens sur qui des co-propriétaires républicoles auraient prouvé leurs droits en temps utile, passait l'éponge sur tout le passé et consacrait en bloc les ventes de biens indivis faites contrairement aux droits des tiers. Elle fut votée par les Anciens non parce qu'elle était

du 10 avril 1793, avait reconnu la co-propriété de la citoyenne Léglise et ordonné un partage... On ne peut pas dire que la citoyenne Léglise ne s'était pas conformée aux dispositions de la loi du 13 septembre 1793, puisqu'elle avait à cette époque un arrêté pris sur ses titres, qui chargeait le district de faire procéder au partage : d'ailleurs, si elle n'a pas réclamé contre la vente lorsqu'elle eut lieu, c'est qu'elle était alors en détention. Enfin il nous paraît également hors de doute que l'article 109 de la loi du 1er floréal dernier, qui maintient les ventes de biens indivis déjà effectuées, ne peut s'entendre que des ventes faites sans que les co-propriétaires se soient conformés aux lois des 3 juin et 13 septembre 1793 : ce serait faire injure au législateur que de supposer qu'il eût voulu maintenir des ventes illégalement faites. Nous voyons avec regret que l'ancienne administration de votre district se soit écartée des règles qui lui étaient tracées par la loi, qu'elle ait dédaigné de se conformer à l'arrêté de l'administration supérieure, et qu'il se présente de fréquentes occasions de lui faire ce reproche ». Le département cassa les ventes, mais un arrêté du comité des finances de la Convention du 24 thermidor an III les maintint provisoirement. La famille Léglise perdit tout et dans une pétition au premier Consul (F7 5135), Léglise la représente comme réduite à l'indigence et n'existant que par les bienfaits de quelques âmes généreuses.

1. Le comité des finances de la Convention annula les ventes Darche Lassale par un arrêté fortement motivé du 11 fructidor an III (Q. 33), visant diverses illégalités dans la mise à prix, un tiercement admis illégalement après l'adjudication partielle prononcée, contrairement aux lois des 14 mai 1790 et 3 juin 1793, et surtout le fait de n'avoir pas procédé avant la vente au partage de la part revenant à l'émigré et des parts revenant à ses frères et sœurs républicoles, au mépris de la loi du 13 septembre 1793 et de l'arrêté pris par le district lui-même le 24 mai 1793. Les biens devaient être de nouveau estimés, divisés en autant de portions qu'il y avait d'héritiers, et la part revenant à la nation comme représentant le fils émigré être seule vendue... Mais les acquéreurs se pourvurent contre cette décision, parvinrent à se faire maintenir et les autres héritiers Darche perdirent à peu près tout ce qu'ils avaient possédé dans le district de Cadillac : seule la partie de leur bien située dans le district de La Réole leur resta. Pétition de Darche Lassale au préfet de la Gironde, Q. 876.

juste, mais parce que mieux leur parut encore de sanctionner des ventes illégales que de prolonger davantage une incertitude pendant laquelle la porte restait ouverte à de nouvelles injustices.

Des faits analogues se produisirent dans le Cher : les biens de la sœur du marquis de Bouthillier furent vendus indistinctement avec ceux de son frère, émigré ; ceux de la citoyenne Le Tellier, femme non émigrée de La Rochefoucauld Doudeauville, émigré, avec ceux de son mari ; avec cette circonstance aggravante que les ventes elles-mêmes furent entachées de nombreuses irrégularités, que notamment les administrateurs du district de Bourges, vendeurs, étaient eux-mêmes restés souvent adjudicataires[1]. Deux arrêtés du département, du 13 brumaire an IV pour la première, du 29 ventôse an III pour la seconde, annulèrent les ventes, mais le comité des finances les maintint, et il ne revint aux deux citoyennes spoliées que des lots dont les adjudicataires tombèrent ultérieurement en déchéance.

Citons enfin, comme exemple frappant des épouvantables abus que pouvait entraîner l'application des lois révolutionnaires, l'histoire, singulièrement instructive, de la veuve Bretonneau. A la vérité il ne s'agit pas ici d'une vente, mais d'une simple mise, ou plutôt d'une simple prise, à ferme ; mais il importe peu : les procédés employés par les individus qui ont voulu s'emparer pour un temps des biens de cette veuve ne diffèrent certainement pas de ceux qu'ils auraient employés, si leur intention avait été de s'en emparer définitivement. — La citoyenne veuve Bretonneau possédait à Soussans un beau domaine d'une contenance de 102 journaux, vignes, prés et terres. Son fils étant absent il était alors incarcéré à Paris fut présumé émigré. Le séquestre fut mis sur les biens de sa mère comme mère d'émigré, et cela, lorsque le nom de Bretonneau n'était encore porté sur aucune liste : Drouillard et Saint-Paul s'en firent adjuger la récolte pour un prix dérisoire, car ils réussirent à se la faire adjuger sans affiches, sans publicité, sans que le jour de l'adjudication eût été indiqué d'avance, et à la fin de fructidor, c'est-à-dire à la veille des vendanges, alors que tous les frais pour cette

1. Un procès-verbal de vente n'était signé d'aucun administrateur, un autre ne l'était que d'un seul ; dans 9 cas les administrateurs vendeurs étaient eux-mêmes restés adjudicataires.

récolte étaient faits, les barriques achetées, les provisions préparées [1]. Le département mis au courant de toutes ces circonstances cassa ce bail doublement irrégulier : et tandis que Drouillard et Saint-Paul intriguaient activement à Paris pour faire casser son arrêté par le comité des finances, il décelait leur conduite dans des lettres écrites avec une vigueur et une indignation persuasives, qui ne laissaient rien subsister des sophismes intéressés des deux fermiers [2]. « Les biens de la veuve Bretonneau ne devaient être ni séquestrés, ni mis en ferme : son fils était détenu à Paris comme tant d'autres, sans cause ni motifs : mais il n'était ni sur la liste générale des émigrés, ni sur celle particulière du district [3] : si des gens cupides ont excité les administrateurs à faire usage de la loi du 17 frimaire à la veuve Bretonneau, c'est parce qu'on convoitait sa récolte, c'est une application nulle... C'est dans l'espèce comme si on avait affermé le bien de Pierre ou de Jacques sans aucun motif, malgré sa présence sur son bien et sa jouissance effectives... La veuve Bretonneau aurait donc fait pour un autre les frais immenses de culture, l'achat de ses barriques... un bail aussi injuste qu'illégal viendrait lui enlever le fruit de ses peines au moment où elle y touchait !.. La foi publique ne peut-elle pas être invoquée à plus juste titre par la veuve Bretonneau, dépouillée injustement, que par Drouillard et Saint-Paul qui voudraient recueillir là où ils n'ont point semé et profiter des dépouilles de la veuve Bretonneau pour grossir leurs richesses ?... Mais ce qu'il y a de plus cruel c'est que depuis la cessation de la prétendue jouissance des fermiers, qui est du commencement de brumaire, un mois après leur illégale entrée en jouissance, la citoyenne Bretonneau a été obligée comme tous les autres propriétaires de vignobles de faire des dépenses plus que décuples de celles des années ordinaires pour faire travailler ses propriétés, sans espoir de recueillir même le quart du produit de ses avances ; et on lui enlèverait sa récolte de l'année dernière au moment où elle pouvait espérer trouver le moyen de rembourser les dépenses considérables de

1. Le bail fut du 29 fructidor an II ; les affiches ne furent placardées que le 30. Lettre du département au ministre des finances, 5 pluviose an IV, Q. 32. Lettre de la municipalité au district, 30 fructidor an II, Q. 75.

2. 13 fructidor an III, Q. 32.

3. Circonstance qu'il est encore facile de vérifier.

culture et quelques ressources pour vivre... Les principes de la justice qui vous animent vous feront rejeter les réclamations de Saint-Paul et de Drouillard : vous maintiendrez notre arrêté du 17 thermidor an III qui annule le bail fait en vertu d'une loi non applicable à la veuve Bretonneau, et sans l'observation des formalités exigées par les lois ». Le bon droit n'eut cependant qu'une victoire incomplète : telles étaient les influences systématiquement favorables non seulement aux acquéreurs, mais même aux usurpateurs, qui prédominaient en haut lieu vers cette fin de l'an III, que le bail fut maintenu pour la récolte de l'an II et la seule chose à laquelle durent renoncer les deux personnages fut de continuer à s'enrichir aux dépens de la malheureuse qu'ils avaient choisie pour victime [1].

Par ces exemples, on voit assez combien, même au point de vue de la légalité révolutionnaire, le seul auquel nous entendions ici nous placer, nombre de ventes furent entachées de dol ou d'erreur, combien d'inscriptions fausses, d'attributions inexactes, d'omissions des plus importantes formalités, de dénis de justice, de violences coupables, de manœuvres frauduleuses, se trouvent à l'origine de beaucoup de ventes de biens d'émigrés, pour le plus grand préjudice de la nation venderesse — car, disait très bien Rœderer, la justice seule a le droit de vendre ; l'iniquité est réduite à donner — et pour le plus grand préjudice aussi des acquéreurs, qui ne pouvaient pas se sentir en sécurité dans leur possession, si cette possession était mal acquise. En vain le pouvoir central, par crainte du déplorable effet de toute annulation de vente, montrait-il à leur égard une singulière partialité : en vain un décret de la Convention du 1er fructidor an III attribuait-il au comité des finances, section des domaines, à l'exclusion absolue des tribunaux, toutes les questions relatives à la validité ou à l'invalidité des adjudications de domaines nationaux : en vain ce dessaisissement de la justice ordinaire persista-t-il sous le régime de la constitution de l'an III comme sous le gouvernement révolutionnaire : en vain un décret du 29 vendémiaire an IV porta-t-il que les acquéreurs troublés dans la jouissance de leur acquisition, par quelque voie que ce fût, en jouiraient provisoirement jusqu'à décision de l'autorité compétente : en

1. Q. 32 et 33.

vain l'article 374 de la constitution de l'an III stipula-t-il qu'après une adjudication légalement consommée de biens nationaux l'acquéreur légitime ne pourrait jamais en être dépossédé, sauf aux tiers réclamant à être, s'il y avait lieu, indemnisés par le trésor national : rien ne pouvait effacer la tache originelle de ventes viciées par la fraude ou par l'omission des formalités nécessaires, et faire qu'une vente illégalement consommée se sentît garantie par la constitution. Quelque énorme que fût l'extension que dans un but tout politique les révolutionnaires des conseils, sous le Directoire, aient entendu donner à l'article 374, quelque répugnance extrême qu'ils aient montrée à accueillir les réclamations de beaucoup de propriétaires spoliés, par fraude ou par erreur, malgré leur non émigration et malgré des réclamations faites en temps utile, eux-mêmes étaient bien forcés de reconnaître l'illégalité de beaucoup de ventes, et les débats — les plus importants peut-être, quoique les moins connus, de cette époque — dont retentit presque constamment le corps législatif pendant le Directoire sur cette grave question de l'annulation des ventes illégales, durent redoubler leurs craintes : car toujours, et non pas seulement de prairial à fructidor an V, il y eut, au moins dans le conseil des Anciens, une majorité qui ne put se résigner à sanctionner la théorie trop commode que tout était dit lorsqu'une vente avait été faite et payée, et qu'un bien n'avait pas été vendable parce qu'il était national, mais qu'il était national parce qu'il avait été vendu comme tel [1].

1. Siméon dit très bien le 12 germinal an V en combattant le projet Lamarque (cf. chap. X) : « Ce fut après le 31 mai, lorsque les clubs et les sociétés révolutionnaires débordèrent dans les administrations, lorsqu'elles firent des émissions d'émigrés et que l'on porta sur ces tables de proscription aussi légèrement qu'on envoyait aux tribunaux révolutionnaires et à l'échafaud, que les biens nationaux furent dilapidés, que les hommes qui n'aimaient la Révolution que comme un moyen de fortune... devinrent, sans formalités ou avec des formalités dérisoires ou tronquées, adjudicataires des biens des proscrits et firent au gré de leur ambition et de leurs convenances comprendre dans ces biens des domaines qui n'en avaient jamais fait partie. La Nation ne doit pas descendre à cette immoralité, de regarder comme légitimement vendu le bien d'un citoyen non condamné ni prévenu d'émigration, de tolérer que des propriétés immobilières soient transportées des mains de leurs maîtres dans des mains étrangères, comme par une sorte de magie opérée par ces deux mots : bien national. Si des administrateurs imbéciles ou fripons (j'en connais) ont vendu les biens d'un père de famille comme s'ils eussent appartenu à son fils, condamné révolu-

A un autre point de vue encore, la hâte excessive avec laquelle on vendit les biens des émigrés réels ou des pseudo-émigrés entraîna des conséquences inquiétantes pour les acquéreurs et par conséquent préjudiciables à l'État vendeur. Ainsi on procéda au fractionnement parcellaire des biens à vendre avec une précipitation regrettable, par des gens parfois peu habiles dans ce genre d'opérations, et les districts acceptèrent leurs opérations sans contrôle et sans vérification. Leurs désignations souvent peu précises, leurs divisions tracées sur le papier, mais rarement sur le terrain lui-même, amenèrent parfois de fâcheuses erreurs, telles que la mise en vente de 6 lots là où il n'y avait place que pour 5, de 5 là où il n'en existait que 4, etc. Déjà dans le Cher où la vente des biens de première origine s'était souvent faite, comme on l'a vu, par petits morceaux, et où par conséquent de semblables erreurs étaient faciles, plusieurs acquéreurs avaient eu la malechance d'acheter des biens qui n'existaient pas [1], male-

tionnairement, qui n'en avait jamais eu la propriété, la Nation s'indignerait qu'on lui proposât de garantir à des acheteurs de mauvaise foi des acquisitions dont il faudrait les punir... Cent acquéreurs, mille si l'on veut, attendent le succès du projet qui nous est proposé pour se mettre en possession des biens qu'ils convoitent, nonobstant le besoin qu'en a le public, nonobstant les droits des citoyens qui ne sont point réputés émigrés, nonobstant les droits sacrés de propriétaires non accusés, nonobstant les nullités qui vicient leurs soumissions ou leurs actes. Mais d'un autre côté, 200,000 acquéreurs légitimes vous prient de ne pas ébranler leurs titres et leurs possessions en les confondant avec des acquéreurs illégitimes. Ils vous conjurent de raffermir et de consacrer la garantie que la constitution leur promet en ne la prostituant pas à tout venant. Couvrir toutes les ventes de la même protection sans discernement, c'est les avilir toutes... ».

Et Chollet :

« On vous a parlé des alarmes des acquéreurs qu'il faut calmer... Que leur titre soit juste, que leur propriété soit légitimement acquise, qu'ils ne soient point les spoliateurs de l'orphelin ou de la veuve dont les biens n'ont point dû être vendus, et ils seront constamment respectés. Si au contraire...vous voulez les maintenir en possession d'un titre qui n'aura que l'injustice et la spoliation pour base, c'est vous qui inquiétez les acquéreurs, c'est vous qui leur ravissez pour jamais le repos, car ils ne pourront se dissimuler qu'un jour la justice viendra éclairer leurs manœuvres, et que dans 5, 10, 15, 20 ans, le propriétaire véritable fera valoir et reconnaître ses droits. »

1. Adjudication, 17 octobre 1791, d'un pré à Cogny au sieur Claustre, meunier à Sancoins ; 18 octobre 1793, d'un pré à Charly, à Goutasson, de Blet ; 9 juin 1791 d'une journée de pré à Ivoy, à Laugier, d'Ivoy ; 30 mai 1791, d'un demi arpent de pré à Foecy, à Bornay, de Quincy ; 6 juin 1791.

chance fort désagréable, car l'erreur n'était généralement reconnue qu'après les premiers paiements faits, et le remboursement en assignats faisait donc subir une perte fort notable à l'acheteur. Dans la Gironde on constata aussi, mais plus tard, quelques exemples de ce fait. Il en fut ainsi, notamment, pour les acquéreurs d'une île de la Dordogne à Civrac, ayant appartenu à Durfort de Lorge. Le sieur Chevrière chargé de la division y découpa 16 lots dont 14 de 2 journaux, 1 de 5 et 1 de 6, en tout 39 journaux, à la suite d'un arpentement fait à la hâte et sans s'aviser que la contenance réelle n'était que de 32 journaux environ. Les acquéreurs des premiers lots se taillèrent leur part, largement sans doute, à la suite les uns des autres, en tirant de l'est à l'ouest : quand on arriva aux derniers il ne resta plus de quoi les pourvoir : le 14e n'eut qu'un journal au lieu de deux, les 15e et 16e rien du tout. On s'arrangea à l'amiable ; on se tassa : les premiers venus se reculèrent un peu pour faire un peu de place aux derniers, et la bonne intelligence ne fut pas troublée d'abord. Les choses devinrent plus graves par la suite, vers 1817, quand les trois acquéreurs des derniers lots ayant jugé

d'un autre demi-arpent de pré à Foëcy à Boucault, marchand à Vierzon ; 8 mars 1793 de 3 quartiers de pré à Sainte-Outrille, à Charlet, meunier à Graçay. -- Toutes ces ventes durent être annulées par la raison que les acquéreurs ne purent jamais découvrir les prés en question et firent constater qu'ils n'existaient pas. -- Le fait est curieux comme témoignage de la légèreté avec laquelle les biens nationaux furent souvent vendus, et aussi, souvent achetés. — Il existe aussi des exemples de biens déjà vendus et revendus ensuite par erreur (Bourges, 1er septembre 1791 ; 23 février 1792 ; 16 juin 1792 ; 17 frimaire an II, etc., etc. ; Bordeaux, 17 floréal an V). Ni l'administration ni ces seconds acheteurs n'ont dû évidemment y apporter une bien minutieuse attention. Romble Fontaine et Paul Gaucher, des Aix d'Angillon, achètent le 11 mai 1793 une pièce de terre du chapitre des Aix : ils négligent de s'en mettre en possession et ne se réveillent qu'en l'an X, où le receveur des domaines de Bourges délivre contre eux une contrainte : ils réclament leur terre, mais impossible de la trouver : elle est confondue soit avec un domaine du sieur Lacrosse, soit avec un domaine vendu à Gabard : un long procès s'ensuit devant le conseil de préfecture, qui, ne sachant comment s'en tirer, ordonne de continuer les recherches (Cher, K. 84). — Un arpent de vigne à Saint-Ambroix fut vendu le 7 janvier 1792 au sieur Guittard et néanmoins revendu encore le 9 avril 1793 au sieur Gabard. Il y a là déjà quelque chose de singulier : mais ce qui est plus singulier encore, c'est que ni l'un ni l'autre ne s'occupèrent, non seulement de rien payer, mais même de se mettre en possession du bien vendu. On le laissa dans l'abandon, et ce bien sans maître, quoiqu'il eût 2 propriétaires, fut peu à peu usurpé par les voisins.

superflu de payer un terrain qu'en réalité ils n'avaient pas et ayant laissé prononcer leur déchéance, l'ancien propriétaire demanda la restitution des lots qui, vu cette déchéance, devaient être retombés aux mains de l'État. A l'allégation que ces lots n'avaient jamais existé, il répondait qu'ils avaient existé au contraire puisqu'ils avaient été proclamés, affichés, vendus, cédés, et même en partie payés : il réclamait expertise et mesurage pour déterminer plus exactement les parts afférentes aux 13 adjudications maintenues, et que le reste lui fût rendu à lui-même. Un long procès s'ensuivit, que la cour de Bordeaux ne termina qu'en 1828, en déboutant les héritiers de l'ancien propriétaire de leur demande. Cet incident, à coup sûr, n'a pu exercer aucune action dépressive sur les ventes. Mais la manière hâtive et excessive dont les divisions furent faites, les partages de bâtiments, de cours, entre plusieurs lots, l'indétermination des limites [1], ont dû nécessairement alarmer les acquéreurs sur la sécurité de leurs possessions, leur inspirer des craintes et leur faire prévoir et craindre ce qui ne s'est que trop réalisé des quantités de procès. La loi elle-même semblait les en avertir : l'article 23 de la loi du 3 juin 1793 en stipulant « que les biens seraient vendus sans garantie de mesure, consistance et valeur, et qu'il ne pourrait être exercé aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation du prix de la vente, quelle que pût être la différence existant en plus ou en moins dans la mesure, consistance et valeur », dispensait les administrations de l'exactitude et invitait les acquéreurs à n'accorder aux indications administratives qu'une confiance fort limitée.

N'oublions pas enfin une dernière cause d'infériorité, au point de vue de la vente, des biens de seconde origine sur ceux de première : c'est l'état épouvantable d'inculture, de dégradation, de dévastation, dans lequel ils se trouvèrent lorsque, à partir de l'an II ou de l'an III, ils furent mis aux enchères. Il y a eu sans doute des exemples de dévastation et de pillage sur les biens ecclésiastiques : mais ils furent moins nombreux, par la raison que la plupart d'entre eux furent vendus dès 1791, et aussi parce qu'étant affermés de longue date, le décret d'avril 1790 qui en transféra l'administration des anciens propriétaires aux admi-

1. Lettre du district de Cadillac à un commissaire pour la division, 22 pluviôse an III, Q. 84.

nistrations de district n'entraina aucune révolution dans leur exploitation. Il n'en fut pas de même des biens d'émigrés, généralement non affermés, au moins dans la Gironde et dans le Cher, et que les propriétaires faisaient valoir par eux-mêmes, ou par des métayers ou prix faiteurs : lorsque la nation en décréta le séquestre, elle se trouva en même temps en avoir décrété la ruine, car personne ne fut plus là [1] pour les protéger efficacement contre les entreprises et les attentats des populations, qui entendaient avoir immédiatement leur part, sans bourse délier, de cette aubaine inespérée. Leur cupidité fut ingénieuse à se dissimuler derrière les prétextes les plus divers. Tantôt, si l'exaltation révolutionnaire l'emportait, on se targuait de bien mériter de la patrie en frappant ses plus cruels ennemis ; tantôt, si l'on conservait quelque souvenir attendri et quelque pitié pour l'ancien propriétaire dépossédé, on s'imaginait le venger en vexant de toutes les manières le fermier national assez osé pour prendre sa place. Le résultat, dans les deux cas, était le même : propriétés dévastées, champs envahis, récoltes dilapidées, bestiaux enlevés, clôtures renversées. Or ce régime de pillage s'est prolongé longtemps : il a commencé dès 1792 ; les premières ventes de biens d'émigrés n'ont pas eu lieu avant octobre 1793 ; elles n'ont eu de véritable activité que dans le courant de l'an II et de l'an III. On s'imagine dès lors facilement dans quel état les acquéreurs les trouvèrent et d'ailleurs aussi, trop souvent, les mirent et les laissèrent.

Dès le mois de mai 1792 les mauvaises nouvelles à cet égard commencent à affluer au directoire du département de la Gironde : ainsi le château de la Bellue, de M. de Joigny Bellebrune, à Cubnezais, est envahi, pillé, ses portes et fenêtres sont brisées et emportées [2] ; quand il sera vendu, en l'an IV, il n'y restera plus ni serrures, ni gonds, ni boiseries, ni vitres, ni contrevents, ni rien de ce qui est susceptible d'être emporté, et un jour de grand froid où l'on voudra y procéder à une vente de meubles, la température y sera si rigoureuse que personne ne pourra y tenir.

1. Souvent les métayers refusèrent de continuer à les faire valoir, et alors les biens restèrent dans l'inculture (Lettre de Teissier au district de Bordeaux, 22 octobre 1792, Q 67).

2. Lettre du procureur-syndic de Bourg au département, 11 mai 1792, L. 1550.

Quant aux terres, le bétail des voisins envahit les prairies, les bois sont coupés et enlevés, les vignes ne reçoivent pas pendant des années un coup de bêche : enfin il semble que ce bien soit à la merci du premier venu[1]. Même chose pour ses biens de Cézac et de Saint-Savin : on y enlève jusqu'aux charpentes des bâtiments[2]. Partout les fermiers qui ont affermé la récolte de 1792 ont trouvé les biens dans le plus triste état, et les laissent dans un plus mauvais état encore. Négligence, hostilité ou agissements coupables des fermiers, quand les biens ont trouvé preneur, inaction et indifférence des municipalités, quand ils n'en ont pas trouvé, et, dans tous les cas, attentats des voisins, vont se réunir pour réduire à peu près à rien le rendement de ces propriétés nationales. A Barsac, Gassies Villotte et son associé, fermiers des biens de l'émigré Lamouroux « taillent les vignes de telle façon qu'une seconde taille semblable les ferait infailliblement périr, et sèment sans engrais du blé dans les dites vignes, ce qui leur porte un préjudice presque irréparable » à tel point que par arrêté du 26 février 1793[3] le directoire de la Gironde « considérant que les citoyens Gassies Villotte et son associé paraissent avoir formé le projet de dévaster absolument les domaines nationaux dont ils sont fermiers » charge le directeur de la régie des domaines nationaux de poursuivre devant le tribunal du district de Cadillac la résiliation des baux à eux passés et le remboursement des dégradations commises. — Plus généralement les choses se passent autrement, mais n'en vont pas mieux. A Coutras, les fonds de la Grande Métairie, du duc de Richelieu, restent absolument négligés et en jachère[4] ; à Coirac, aucune culture n'est donnée aux biens de la veuve Cantarel[5] ; à

1. Lettre de Brauer, soumissionnaire, à l'administration départementale, 2 prairial an IV. — La conclusion de l'édifiant procès-verbal de l'état du domaine de la Bellue, dressé le 19 prairial an IV par les experts du département et du citoyen Brauer (Q. 675) est que « le reste à démolir du ci-devant château n'est qu'une charge pour l'acquéreur et que les matériaux n'équivaudront pas à ce qu'il en coûtera de main-d'œuvre pour la démolition et le transport des débris ».

2. Lettres du département aux cantons de Cézac et de Saint-Savin, 24 frimaire an IV (Q. 32, 45).

3. Enregistrement, liasse 8.

4. Lettre de la municipalité de Coutras au district de Libourne, 27 mai 1793, Q. 100.

5. Lettre du district de Cadillac à la municipalité de Coirac, 16 ventôse an II, Q. 84.

Langoiran, à ceux du prêtre Triac[1] ; à Génissac, à ceux de Dur fort de Lorge[2] ; à Puisseguin, à ceux de Goderville[3] ; à Belvès, à ceux de Grailly[4] ; à Bègles, à ceux de Reignac[5] ; à Cantenac, à ceux de Candale[6] ; à Pessac, à ceux de Brivazac ; à Pellegrue, à ceux de la veuve Destrac ; à Galgon, à ceux de Boucher, etc., etc. » Il y a dans ce district, écrit le district de Libourne au département le 3 thermidor an II (Q. 94), des domaines nationaux immenses qui ont été affermés pour l'année qui court ; dans la majeure partie il y a des vignes très conséquentes, soit par leur nombre, soit par la quantité de vin qu'elles produisent ; les trois quarts des fermiers, pour ne pas dire tous, ont eu plus à cœur leur intérêt que celui de la République ; ils ont totalement négligé la culture des vignes ; les uns n'ont donné aucune façon de bèche, les autres n'en ont donné qu'une partie ; de sorte que les propriétés nationales en vignes ont singulièrement souffert et ont dépéri beaucoup. Les fermiers ont pour prétexte la pénurie de bras et de subsistances où ce district s'est trouvé réduit ; mais, quoique ce motif puisse obtenir quelque considération, il y a néanmoins de la faute de la part de plusieurs fermiers qui n'ont absolument écouté que leur intérêt. Nous ne vous dissimulerons pas que si les fermes duraient longtemps sans rechercher la conduite des fermiers, les biens nationaux tomberaient dans une production nulle ». En ventôse an III, les vignes du condamné Lacroix à Saint-Loubès « sont dans un état de délabrement affreux ; depuis 2 ans elles n'ont point été four-

1. Lettre du district de Cadillac à la municipalité de Langoiran, 14 germinal an II, Q. 84.

2. Lettre du district de Libourne à Vincendeau fils, fermier, 12 floréal an II, Q. 94 : « ...Tu devrais bien t'apercevoir que ton insouciance te donne des torts graves envers la République puisqu'elle influe d'une manière très sensible sur ses intérêts actuels et prochains... Songe que la loi te rendrait responsable des dommages et dégradations qu'éprouverait la propriété nationale confiée à tes soins, résultant de ton fait et de ton défaut de surveillance. » Vaines menaces qu'aucune sanction ne suivait et ne pouvait suivre.

3. Lettre du district de Libourne à la municipalité de Puisseguin, 20 nivose an III, Q. 96.

4. Lettre du district de Libourne à la municipalité de Belvès, 7 germinal an III, Q. 96.

5. Lettre du département à la municipalité de Bègles, 4 brumaire an III, Q. 60.

6. Lettre de la municipalité de Cantenac, 7 avril 1793, Q. 75.

nies de l'œuvre nécessaire et il n'a été donné aucune façon de bêche, malgré des exhortations réitérées par le corps municipal au sieur Méric, précédent fermier[1] ». A Saint-Loubes aussi, Cousicot, successeur en 1793 de Daniel Astruc dans le bail des biens de Guyonnet-Monbalen, fait constater que l'œuvre ordinaire n'a pas été mise dans les vignes, que les terres à ensemencer n'ont reçu aucune façon, qu'une paire de bœufs a été vendue et non remplacée, ce qui met dans l'impossibilité de faire travailler la métairie comme elle doit l'être[2]. Cambon, fermier des biens de l'émigré Bayle à Macau, fait attester par la municipalité de Macau en frimaire an III[3] que les vignes sont tellement délabrées que les 3/4 des pieds n'existent plus, qu'il n'y a plus d'autre parti à prendre que d'arracher ce qui en reste et d'y semer du blé. A Margaux, voici dans quel état le citoyen Mathieu Miqueau, précédent fermier, a laissé le domaine de Château Margaux à l'expiration de son bail[4] « 17 journaux de terre labourable au lieu appelé Pastin, qui lors de l'adjudication faite au dit Miqueau étaient ensemencés en froment, ont été par lui laissés sans semence ni culture... De 13 journaux de vigne haute, la moitié n'a reçu qu'une façon au lieu de trois suivant l'usage, l'autre n'en a reçu aucune... Le jardin et le verger sont entièrement dégradés et en friche, sans que le dit Miqueau y ait laissé ni semence ni plante... Ensuite ayant été vérifier les orangers au nombre de 10 nous les avons trouvés gelés, faute par le dit Miqueau de les avoir mis à couvert de la rigueur excessive des froids ». — Dubernet trouve un semblable spectacle quand il loue le bien de Monbalen à Yvrac[5] ; Pierre Michel Baritault, quand il obtient levée du séquestre sur ses biens indivis avec deux frères émigrés à Saint-Médard d'Eyrans et à Ambarès[6] :

1. Attestation de la municipalité de Saint-Loubès, 7 ventose an III, Q. 250.

2. L, 2806. — Détail à noter : Cousicot a passé son bail le 22 octobre 1793, et c'est seulement le 5 novembre qu'il fait procéder à ses constatations.

3. Q. 144. Devenu fermier de ce bien, Cambon à son tour le laisse dépérir dans l'abandon le plus complet. (Attestation de l'administration municipale de Macau, 15 nivose an IV, Q. 193).

4. Procès-verbal du 10 ventôse an III, Q. 75.

5. Certificat de la municipalité d'Yvrac, 20 thermidor an III, Q. 908.

6. Procès-verbal des 23 et 25 thermidor et 8 fructidor an III, enregistrement, 7.

Paty Maineviel, père d'émigré, quand il veut affermer son propre domaine de Maineviel à Galgon, Villegouge et Saillans [1], etc., etc. Le domaine de Terrefort à Blanquefort, séquestré sur Théobald Dillon, est, en l'an IX, tellement ruiné par le défaut de culture depuis plusieurs années que de nouveaux fermiers auxquels il vient d'être adjugé, effrayés, sollicitent et obtiennent la résiliation de leurs engagements [2] : les vignes doivent être arrachées et converties en terres à blé [3]. — Le département, les districts, multiplient en vain les avertissements et les circulaires comminatoires à l'adresse des fermiers négligents ou coupables, et des municipalités qui tolèrent leur mauvaise administration : exhortations et menaces restent également inutiles [4]. D'ailleurs le maximum a supprimé le principal attrait qui pût les exciter à produire, le haut prix des denrées et la liberté d'en disposer à leur gré ; et leur intérêt est plutôt de ravager les biens que de les mettre en bon état de production [5].

1. Procès-verbal du 21 pluviôse an V, (Q. 654) et du 15 messidor an IV. Quand ces biens eurent subi le partage de présuccession, la part revenant à la nation continua à être dans l'état le plus déplorable : « En fructidor, écrit au département le commissaire du département près le canton de Galgon le 21 frimaire an VIII (Q. 34) cette vigne fut vendue à je ne sais qui : cet acquéreur ne s'est jamais présenté... Le citoyen Gaussens a pris la récolte par lui acquise : maintenant cette terre est abandonnée au pillage et à la dévastation la plus affreuse. » — « Si tous les biens nationaux sont ainsi soignés, on ne doit pas être surpris que nos finances soient délabrées.. Le peuple murmure et les malveillants se réjouissent. » Lettre du 9 messidor an VII, (Q. 45). Cf. arrêté du directoire du Bec d'Ambès, 8 thermidor an II (appendice, VI).

2. Q. 1198.

3. Arrêté du préfet du 1er fructidor an IX, K. 6.

4. « Nous sommes bien convaincus, écrit le département au ministre des finances le 13 fructidor an VI (Q. 37), à propos d'une demande en diminution du bail de Dhiribaren, fermier d'un bien national à Margaux, que les fermiers des biens nationaux ne méritent aucune indulgence : la majeure partie ont dévasté les domaines dont ils étaient fermiers, d'autres les ont laissés sans culture pendant plusieurs années...les administrations municipales, par une coupable complaisance, ne les ont jamais soumis à remplir leurs obligations à cet égard. » — Des poursuites ayant été faites contre divers fermiers, il arriva que des pièces relatives à ces affaires furent soustraites dans les bureaux de l'administration départementale. (Lettre de Decressonnières, directeur de l'enregistrement, au commissaire du Directoire exécutif, 22 frimaire an VII, Q. 1207).

5. En voyant les agissements des fermiers — de tous les fermiers d'ailleurs et non pas seulement de ceux des biens nationaux — un juge de paix du canton de Vayres ne put un jour (6 nivôse an IV) retenir son indignation

Il est certain que c'est un fructueux métier que celui de fermier de bien national, meilleur même, à tout prendre, que celui d'acquéreur, car il n'engage pas l'avenir, et procure pour le présent autant, sinon plus, d'occasions sérieuses de profit. Les mises à ferme se sont tout d'un coup extrêmement multipliées et pour un court espace de temps ; autant de raisons pour qu'elles se fassent à très bas prix ; les baux sont payables en un papier-monnaie dont la dépréciation va croissant ; dans la confusion générale bien des chances s'offrent d'esquiver le paiement [1] ; en mettant les choses au pis et soit-on obligé de payer, il faut être bien peu chanceux ou bien maladroit pour ne pas trouver dans la vente de quelques bestiaux, de quelques meubles, de quelques vaisseaux vinaires, de quelques arbres, de quoi payer le fermage, et au delà ; le fermier est son maître sur le bien d'émigré qu'il a pris à bail, et ni les municipalités, ni les administrations de district n'ont soit le désir, soit le moyen de le gêner beaucoup. Aussi les gens avisés fondent-ils sur cette proie, à peu près certains d'y trouver, en tout état de choses, l'occasion d'appréciables bénéfices. Ce sont généralement des spéculateurs urbains bien placés pour saisir les occasions favorables. Ils exploitent, dans tous les sens du mot, de loin : c'est ainsi que Barré, 50, cours d'Albret, est fermier des biens de l'émigré Lamouroux à Parempuyre ; que Barcouda, 27, rue Sainte-Catherine, l'est de ceux de Mauriac, à Blanquefort ; que Cambon,

et il adressa au Directoire une dénonciation qui fit quelque bruit (Q. 38) : « Aujourd'hui un fermier paie une grosse ferme avec un quintal et demi de blé... Si on connaissait toutes leurs déprédations... on résilierait tous les baux et on les poursuivrait pour vouloir mettre la famine dans la République... Si on n'y prend garde ils remettront les biens aux propriétaires tout perdus et en friche... C'est de là que viennent tous nos maux... » Assez inquiété pour cette dénonciation il dut d'ailleurs déclarer qu'il avait entendu parler en général et nullement de la Gironde ni du canton de Vayres en particulier. A la suite de cet incident une enquête fut faite, que les fermiers s'arrangèrent pour faire tourner à leur avantage. Mais ceux qui voulurent quand même favoriser les fermiers présents ne purent le faire qu'en accablant les fermiers précédents : ceux-là administraient en bons pères de famille, mais les biens avaient beaucoup souffert du fait de ceux-ci... (Rapport de Leydet, commissaire du Directoire près le canton de Margaux, 27 germinal an IV, Q. 261).

1. Arrêté du département de la Gironde, 5 pluviôse an V, qui constate que depuis deux ou trois ans, plusieurs fermiers de biens nationaux ont éludé sous divers prétextes le paiement de leurs baux (Cf. Appendice, VI).

30, rue Fondaudège, architecte, négociant, agriculteur, afferme les biens de Bayle à Macau ; Cazaubon, 6, rue Guillaume Tell, ceux de Saujon à Carignan et à Cénac ; Courtez jeune, rue Chapelle Jean, ceux de Sentout à Croignon ; Dhiribaren, 56, Fossés de Ville, ceux de la citoyenne Fumel, épouse d'Argicourt, à Margaux, et ceux de la veuve Secondat à Soussans ; Drouillard, 33, rue de l'Egalité, ceux de Maurice à Sainte-Eulalie d'Ambarès et à Bassens ; Dubernet, rue Fondaudège, ceux de M. de Verthamon à la Tresne, de Luc d'Arche à Montferrand, de Guyonnet-Monbalen à Yvrac et à Montussan ; Guignard, rue Capdeville, 12, ceux de Léglise à Soussans et ceux de Majance Camiran à Vertheuil et à Saint-Estèphe ; Régis, 19, rue Ça Ira, ceux de Massip à Saint-Sulpice, de Luc d'Arche à Montferrand, de Castelnau Lahet à Bassens, de Durfort Duras à Blanquefort ; il a successivement ou simultanément des locations à tous les points de l'horizon, en même temps qu'il suit assidument les séances d'adjudication du district de Bordeaux où il se porte treize fois acquéreur, etc., etc. Ce que ces biens deviennent sous leur administration dévorante, on l'a déjà vu, et il serait inutile d'y revenir [1].

Leurs baux, avons-nous dit, sont passés à des prix qui ne laissent guère pour eux de possibilité de perte : et ceci n'est pas

1. De même à Libourne, à Bourg, à Cadillac, etc. Des bourgeois, négociants, homme de loi, notaires, Jamet, Leydet, Lamegie, Libéral, Duranteau, Montouroy, l'huissier Fayard, le boulanger François Bonneval, Pierre Dihars, etc., etc., afferment des biens nationaux. En général, plusieurs des noms qui se recontrent le plus souvent sur les listes d'acquéreurs, Boyreau de Saucats, Ducau d'Illats, Chalup de Landiras, Verrière de Castelnau, Guérin de Lugon, Escotebise de La Rivière, Gabriel Tourneur de Fronsac, Bacarisse, Bouldouire de Coutras, etc., se rencontrent aussi sur les listes de fermiers. Il en est de même dans le Cher.

On doit, en sens contraire, signaler ce fait, que souvent aussi, notamment pour les biens séquestrés des parents d'émigrés, ces parents eux-mêmes réussirent à se faire adjuger la ferme de leurs propres propriétés. Les terres qui eurent cette heureuse chance souffrirent certainement beaucoup moins. De Gourgues, parent d'émigré, afferme ses propres biens ; les frères et sœurs du prêtre Hervé, du prêtre Feuillade, du prêtre Belliquet, afferment les biens de ceux-ci... Un Tranchère Châteauneuf afferme les biens de l'émigré Tranchère à Guitres ; la citoyenne Parcabe, les biens de son fils émigré ; la citoyenne Mathieu Boissac afferme sous le couvert du notaire libournais Petit Claville les biens de son mari émigré ; Fumel frère et sœur, les biens de leur frère ; un Valbrune est fermier des biens de l'émigré Valbrune à Villegouge, etc., etc. De même dans le Cher :

assez dire encore. Non seulement ils sont peu élevés au début mais la baisse sensible et universelle qu'ils subissent d'année en année achève de les réduire à presque rien. Si l'on en tient compte, en outre, de la dépréciation de l'assignat, la comparaison des prix des baux en 1792, 1793, 1794, 1795, fait ressortir dans le produit des domaines nationaux une baisse énorme[1].

	VALEUR NOMINALE	VALEUR RÉELLE
Le bien de Langalerie à Caplong, 340 journaux,	liv.	fr.
est loué, en 1792 .	8 425	6 697 87
en floréal an II	9 400	3 355
le 25 brumaire an III	10 000	2 625
Le bien de Paty Maineviel, à Galgon et Villegouge, le 25 floréal an II...............	10 000	3 525
le 5 brumaire an III.......	12.400	3 434
Le bien de la veuve Grailly, à Sainte-Colombe, Saint-Étienne-de-Lisse : en floréal an II.	24 000	8 448
le 5 brumaire an III.	27 600	7.631 65
Les biens de Ségur-Cabanac à Saint-Estèphe :		
le 26 décembre 1792	11 200	7 336
le 6 nivose an II.....	9 200	4 756 40
le 15 brumaire an III.. . .	18 400	5 096 80
etc., etc.		

Souvent même la baisse existe, non seulement relativement, mais même absolument : elle atteint alors des proportions véritablement effrayantes :

Les biens de la veuve Constantin, mère d'émigré, à Saint-Étienne-de-Lisse, sont affermés, le 25 floréal an II	12 100	4.265 25
le 5 thermidor an III..	11 200	350
Ceux de la veuve Gauffreteau, mère d'émigré, à Galgon : le 12 germinal an II. .	9.150	3 431 25
le 9 brumaire an III....................	8.600	2.382 20
Ceux de M. Verthamon à la Tresne : le 26 novembre 1792.	8.650	5.968 50
le 20 octobre 1793	7 000	2 121

Montagu afferme les biens de son frère aîné, émigré, à Vasselay ; Jean-Marie Bosredon également ceux de son frère, etc. Quelquefois les fermiers cédèrent eux-mêmes leur bail à des parents de l'émigré : c'est ainsi que Dihars, de Castillon, abandonna son bail du domaine de Lo[illegible]guet à Mme Barbot, femme de l'ancien propriétaire émigré.

1. Documents de l'enregistrement.

Ceux de Massip à Saint-Sulpice : le 26 novembre		
1792.	9.000	6.210
le 6 mars 1793	6.600	3.531
le 22 octobre 1793	6.000	1.836
le 21 vendémiaire an III	8.000	2.216
Ceux de la veuve Calmeil et son fils, à la Tresne :		
en novembre 1792	9.100	6.279
en octobre 1793	5.000	1.530
Ceux de Massip à Saint-Loubès : en novembre		
1792	9.200	6.348
en octobre 1793	6.000	2.160
Ceux de Villepreux à Caillau : en novembre 1792.	6.300	4.347
en octobre 1793	4.050	1.239 30
le 21 vendémiaire an III	4.600	100
Ceux de Guyonnet Monbalen à Yvrac et Montussan :		
20 novembre 1792	11.400	2.866
22 novembre 1793	6.500	1.722 50
21 vendémiaire an III	9.000	2.493
Ceux de Bourran à Saint-Genès : le 21 novembre		
1792	6.600	4.554
le 16 mai 1793	4.300	1.922
le 22 octobre 1793	3.400	1.040 40
Ceux de Leblanc Mauvezin à Moulis et Arcins :		
le 26 décembre 1792	23.100	15.929
le 26 décembre 1793	16.600	4.731 10
Ceux de la veuve Basterot à Dignac : le 26 décembre 1792	52.000	34.060
le 26 décembre 1793	38.000	10.545
etc., etc.		

On pourrait prolonger indéfiniment cette énumération, tant le fait fut général et souffrit peu d'exceptions.

Rien ne troubla les prospérités des fermiers nationaux jusqu'au décret du 16 frimaire an II (6 décembre 1793) d'après lequel les baux des biens nationaux produisant des grains, foins ou légumes à gousse devaient être et ne devraient être passés à l'avenir qu'en nature. L'opération cessait alors de présenter les avantages immenses que jusque là elle avait offerts. Mais cette loi resta lettre morte, au moins dans la Gironde[1]. Tantôt les baux continuèrent à être passés et payés à prix d'argent, tantôt

1. Et ailleurs aussi. Le rapport de Malleville aux Anciens sur la loi du 9 fructidor an V constate que la plupart des administrateurs, habitués à stipuler les baux en deniers, continuèrent, chargeant seulement les fer-

le seul effet de la loi fut de faire payer en denrées un bail réellement stipulé en argent [1], de sorte qu'un fermier put payer un bail de plusieurs milliers de francs, par exemple, en versant quelques quintaux de blé. Bientôt même une loi du 28 thermidor an II (15 août 1794) autorisa ceux qui seraient dans l'impossibilité d'exécuter celle du 16 frimaire, soit parce que leur consommation excédait leur récolte, soit parce que ces récoltes leur auraient été prises par réquisition, à continuer à se libérer en assignats, sur l'attestation de leur municipalité et du directoire du district qu'ils étaient véritablement dans l'un de ces deux cas : or le nombre de ces certificats fut considérable, car, à cette époque de famine, les municipalités et les districts, soucieux avant tout de ne pas voir s'éloigner les subsistances, mirent peut-être plus d'empressement encore à accorder lesdits certificats que les fermiers à les demander. Le ciel resta donc pour eux sans aucun nuage jusqu'à la loi du 3 messidor an III (21 juin 1795), qui ordonna que les paiements en assignats pour les fermages de biens ruraux seraient accrus en proportion de la dépréciation au moment de l'adjudication et au moment du paiement, et surtout jusqu'à celle du 2 thermidor (20 juillet 1795) qui ordonna le paiement de la contribution foncière et des baux des biens ruraux, moitié en assignats valeur nominale, moitié en grains, ou, à défaut de grains, en assignats au cours. Cette loi était menaçante, car maintenant il ne s'agissait plus de payer une valeur de 100 fr. (1790), avec un assignat qui en valait 3,33, mais 50 fr. seulement avec 1 fr. 66 et les 50 autres avec la quantité d'assignats nécessaire pour payer 50 fr., valeur réelle, de blé. Mais, fort heureusement pour les fermiers nationaux, dans cette loi désastreuse se glissa un certain article 13 de rédaction obscure et peut-être volontairement obscure, qui disait « que les biens régis au compte de la nation continueraient d'être administrés comme par le passé », ce qui permit de soutenir que les obligations imposées aux fermiers des biens particuliers ne l'étaient pas aux fermiers des biens nationaux. Le

miers de payer en denrées le prix évalué en deniers. Le gouvernement lui-même ordonna à ses agents de recevoir le papier-monnaie, sauf à ne donner que des quittances d'acomptes (Arrêté du département de la Gironde du 6 pluviôse an IV. Appendice VI).

1. Lettre du district de Bazas au département, 16 fructidor an III, Q. 49.

législateur, en ajoutant cet article, n'avait cru qu'assurer le maintien de la loi du 16 frimaire an II, toujours subsistante en droit : il se trouve n'avoir fait bien souvent, et dans la Gironde en particulier, qu'en sanctionner la violation. Les fermiers nationaux payaient en assignats, malgré cette loi ; ils continuèrent à payer en assignats, en vertu de cet article 13 ; et quand l'administration de la Gironde prit, le 26 vendémiaire an IV, un important arrêté pour forcer les fermiers nationaux, exemptés par la loi du 28 thermidor an II de l'observation de celle du 16 frimaire, à se conformer à celle du 2 thermidor an III, donc à payer moitié en grains ou en assignats équivalant à la moitié due en grains, ceux-ci surent s'y prendre de manière à faire suspendre en haut lieu l'exécution de l'arrêté du département, au grand dépit de l'administration départementale : « Nous imaginons, écrit-elle au Conseil des Cinq-Cents le 4 pluviose an IV[1], que (cette suspension) est le fruit de la surprise de quelques-uns de ces intrigants cupides qui assiègent les bureaux et qui, après avoir dévasté et ruiné une grande partie des propriétés nationales de ce département, voudraient encore payer avec quelques sous une ferme qui leur a produit plusieurs millions... Nous serions coupables, si nous laissions ignorer au Corps législatif les pertes immenses que la suspension de notre arrêté va occasionner au Trésor national : des fermiers qui ont su mettre en œuvre toutes les ressources de la chicane pour frustrer la République, échapperaient à notre surveillance au moment où nous étions prêts à les atteindre et où nous avions mis sous la main de la Nation une partie du fruit de leurs rapines... Au nom de la patrie, révoquez un ordre si greveux pour la Nation et si funeste au crédit public. » L'administration de la Gironde en fut pour ses frais d'éloquence ; ce fut seulement le 9 messidor an IV qu'une loi, déclarée expressément applicable aux baux des biens nationaux comme à ceux des particuliers, prescrivit pour le paiement des baux des biens ruraux versement de la valeur en mandats représentative de 10 livres de blé, soit exactement alors de 8 f. mandats, pour chaque franc de fermage ; et seulement le 9 fructidor an V que le législateur se décida à trancher nettement la question dont l'indécision avait procuré aux fermiers nationaux

1. Q. 24 : 883.

tant d'occasions de profits énormes et scandaleux : « Considérant, dit la loi de ce jour, que c'est par une fausse interprétation de la loi du 28 thermidor an II et de l'article 13 de celle du 2 thermidor an III que les fermiers des biens nationaux se sont refusés, pour le paiement des baux stipulés à prix d'argent, au mode établi par la loi du 2 thermidor an III et autres lois subséquentes, et que plusieurs d'entre eux ont payé en assignats ou en mandats valeur nominale des prix de ferme qu'ils devaient acquitter en fruits ou en denrées, conformément aux clauses et stipulations de leurs baux, d'où est résultée pour la nation une lésion considérable que la justice et les besoins du Trésor public ne permettent pas de dissimuler... qu'il ne saurait être pris des moyens trop prompts pour assurer à la nation l'entier recouvrement de sommes depuis longtemps dues et le parfait rétablissement de l'ordre dans la perception et la comptabilité d'une branche aussi essentielle de ses revenus... » Il était donc déclaré que le mode de paiement des fermages en argent des biens ruraux établi par la loi du 2 thermidor an III avait dû s'appliquer aux fermages des biens nationaux comme à ceux des propriétés privées, ordonné que les paiements déjà faits seraient évalués d'après le tableau de dépréciation du papier-monnaie aux époques de ces paiements, et le surplus restant dû payé en numéraire. A l'avenir, toutes les lois relatives aux fermages dus à des particuliers devraient être applicables aux fermages de biens nationaux, sauf dérogation expresse, et tous les baux stipulés moyennant une portion de fruits ou une quantité fixe de denrées devraient être acquittés en numéraire, d'après le prix desdites denrées, aux époques déterminées pour les livraisons : c'était, disait avec raison le ministre Ramel, le seul moyen de supprimer tous les embarras des magasins nationaux, et de mettre la régie à même de fixer le décompte, incertain jusque là, de tous les fermiers de biens nationaux.

Cette loi marqua le terme de leurs grands bénéfices. Elle eut d'ailleurs peu d'effet rétroactif : elle laissait aux fermiers, ainsi que la loi additionnelle du 6 messidor an VI, possibilité d'obtenir réduction des baux passés pendant la dépréciation, au prix qu'aurait eu ou qu'aurait dû avoir un bail fait en 1790 ; et en somme les gros bénéfices des fermiers nationaux, dont s'indignait Dupont de Nemours, leur restèrent, à peine entamés.

C'est surtout pour eux que la nation avait travaillé en multipliant à l'infini les saisies et les séquestres : « Tous ces beaux revenus des biens nationaux, a dit avec raison le judicieux Saint-Aubin [1], n'ont pas jusqu'ici rapporté une obole, et la nation a été bien heureuse lorsqu'elle a été quitte pour les voir porter pour mémoire... Leur dépérissement journalier est tel que les législateurs et administrateurs les plus instruits et de bonne foi pensent que si la nation ne pouvait les vendre à aucun prix, elle devrait les donner à la lettre plutôt que les garder ».

Pendant que les fermiers nationaux s'enrichissent et traitent comme on l'a vu les biens qui leur sont confiés, plus triste encore cependant, s'il est possible, est la situation des biens non affermés : car alors c'est aux municipalités qu'incombe le soin de les cultiver et de les défendre contre les entreprises des voisins, et elles n'ont pour cette besogne ni autorité, ni capacité, ni bonne volonté, car elles n'y ont aucun intérêt, ni enfin (raison qui pourrait dispenser à elle seule d'énumérer toutes les autres), aucune ressource ; les frais de culture exigent des avances d'argent, et elles n'en ont pas, et des subsistances, vu l'impossibilité de trouver des ouvriers qui consentent à travailler non nourris, et elles en ont peut-être moins encore. Aussi laissent-elles les biens sans culture, laissent-elles usurper sur eux, sans s'occuper de ce que peuvent dire le département et le district, et quand elles sont poussées dans leurs derniers retranchements, elles opposent cet argument irréfutable qu'elles n'ont ni argent pour payer les manœuvres, ni blé pour les nourrir : « Nous sommes fâchés, écrit la municipalité de Lignan [2], de ne pouvoir faire faire au bien de Cazaubaque ses façons ordinaires, et principalement la première, qui est indispensable, et de ne pouvoir empêcher la dégradation que le dit bien encourt de ce défaut, mais il nous est impossible, vu que les manœuvres demandent du pain, et que nous ne pouvons pas nous en procurer à nous-mêmes. » Pour la même raison, le magnifique domaine de Laffite est exposé au dépérissement et à la ruine, et le district de Lesparre, à la veille de disparaître, est réduit à en conseiller la vente hâtive et immédiate, moins onéreuse encore à la nation que la prolongation d'un désastreux statu quo [3].

1. *Journal d'économie politique*, an V, t. II, p. 111.
2. 10 floréal an III, Q. 65.
3. Lettre au département du 16 brumaire an IV, Q. 93.

Les maisons ne se trouvent pas mieux que les terres de ce régime : elles se dégradent faute de réparations, dépérissent faute d'entretien ; elles sont exposées à toutes sortes de déprédations [1], et parfois de la faute des commissaires nationaux eux-mêmes : « Les commissaires chargés de procéder à la vente du mobilier, écrit le ministre Roland aux administrations départementales [2], ont compris les portes, cheminées, grilles, parquets, boiserie, balcons et autres objets faisant corps avec l'immeuble : l'enlèvement et l'arrachement de tout cela ont tellement endommagé et dégradé les bâtiments, que des édifices dont la vente pouvait être avantageuse à la nation parce qu'ils offraient des habitations toutes prêtes à recevoir les acquéreurs, resteront peut-être invendus ou seront donnés à vil prix parce qu'ils ne présentent plus que des masures qu'on ne pourra rendre habitables sans des dépenses énormes [3]. »

Mais, de tous les genres de propriétés, celui qui éprouva les pires effets de la régie par les municipalités, ce furent certainement les bois et forêts. Les forêts nationales furent littéralement mises au pillage. Invasion des taillis par les bestiaux, arbres coupés ou mutilés, enlèvement de bois, même en plein jour, même avec bœufs et charrettes, par des particuliers ou même par des communes entières, tout cela fut continuel à cette époque [4] : « Il semble, écrit le département de la Gironde à la

1. La propriété urbaine dépérit tellement à Paris qu'au dire du préfet de la Seine, de 75 millions qu'elle valait avant la Révolution, la propriété foncière imposable était tombée à 38 millions au plus (Lanzac de Laborie, *Paris sous Napoléon*, I, 3).

2. 31 décembre 1792, Q. 39.

3. Les monuments historiques, bien entendu, ne sont pas mieux soignés ; la magnifique cathédrale de Bourges, par exemple, reste sans aucune réparation depuis 1791. « Déjà les dégradations sont telles, écrit le préfet du Cher le 27 fructidor an VIII, qu'il y a lieu de craindre que bientôt ses voûtes superbes, exposées à la pluie, ne s'écroulent, et que son enceinte immense n'offre plus à l'amateur des arts que des ruines, au lieu de lui présenter un des plus beaux modèles de l'architecture gothique »... Voici d'après un rapport de Garnier de Saintes du 19 ventôse an V (Bibl. nat. Le⁴³ 804) ce qu'était devenu vers cette date le parc de Marly : « Les bois sont coupés, les bassins dégradés, les tuyaux arrachés, les statues mutilées, les bâtiments dans un tel état de dépérition que deux fois la valeur intrinsèque de Marly ne le rétabliraient pas dans son état premier. »

4. Rapport du canton de Castres au département, 25 frimaire an III, Q. 33 ; circulaire du ministre de l'Intérieur Garat aux départements, 15 avril 1793, Q. 71 ; rapport de Fauvre Labrunerie et de Forestier sur leur

Commission des revenus nationaux, qu'un génie malfaisant ait, surtout depuis notre heureuse Révolution, porté vers la dévastation de ces précieux objets nationaux un grand nombre d'individus qui ont malheureusement réuni à cette idée que les propriétés nationales étaient destinées à leur usage, trop peu de connaissances pour apprécier l'étendue du mal qu'ils occasionnaient... Nous faisons tout ce qui dépend de nous pour arrêter ces délits, mais nous vous répétons que tant que la Convention ne se sera pas occupée d'une organisation définitive d'une administration forestière, cette portion si essentielle des revenus nationaux sera bien éloignée de rapporter les fruits précieux que l'on doit en attendre [1]. »

Quant on parcourt l'abondante correspondance administrative du département, des districts et des municipalités, quand on y voit revenir presque à chaque page, presque quotidiennement, ces objurgations inutiles, ces doléances, hélas, trop fondées, ces navrants aveux d'impuissance, quand on feuillette ces désolants procès-verbaux, on est amené à reconnaître que ce ne fut pas une des moindres causes de la famine qui sévit si cruellement pendant tout le règne de la Convention, que le bouleversement jeté dans la propriété rurale par la saisie des biens d'émigrés et de parents d'émigrés, par les inscriptions hâtives et irraisonnées sur ces listes fatales. En frappant ses ennemis, la Révolution se frappa cruellement elle-même, et Morellet n'a dit que trop vrai quand il a critiqué, dans la *Cause des Pères*, cette manie de séquestration à outrance : « En opprimant, poursuivant, égorgeant les possesseurs, on a frappé de stérilité le sol lui-même ; en livrant par le séquestre une quantité prodigieuse de possessions terri-

mission dans le Cher et dans l'Allier (Arch. nat. AD, XVI, 29) etc., etc. Il fallut, en février 1793, envoyer de l'infanterie et de la cavalerie pour dissiper des attroupements qui portaient la dévastation dans la forêt de Fayze (Q. 97) ; de même à Mouliets (Q. 29), etc., etc. — Lanzac de Laborie, *La Belgique sous la domination française*, I, 176 ; Thomassin, *Mémoire statistique du département de l'Ourthe*, cité dans De Marteau, *L'œuvre de la Révolution française au pays de Liège*.

1. Aux dévastations se sont jointes les ventes, illégalement faites, de bois et forêts pour compromettre gravement le capital forestier de la France. Rougier la Bergerie, dans son *Histoire de l'agriculture*, accuse beaucoup d'administrateurs de département d'avoir aliéné des forêts qui ne devaient pas l'être « pour le fatal denier qui leur était dévolu ». Quant aux acquéreurs, ils s'empressaient de défricher, pour anéantir toute trace du délit.

toriales et mobilières aux dilapidations des communes et des agents nationaux de toutes les classes, on a tari toutes les sources de la reproduction ; l'enlèvement des bestiaux et des animaux de labour, la dégradation des bâtiments, la cessation des dépenses foncières, suite nécessaire des séquestres, ont contribué puissamment à causer la détresse où nous sommes », et il signalait à l'indignation publique « ces séquestres qui tiennent depuis plusieurs années dans la misère la plus profonde des milliers de familles qui voient dépérir leur propriété sous leurs yeux ; ces séquestres, par lesquels on frappe de stérilité toutes les propriétés d'une famille pour en assurer à la nation la réversibilité de quelques portions ; ces séquestres dont le préambule même de la loi du 9 floréal et les rapports de Chazal et de Pons de Verdun ont dit qu'il fallait libérer les propriétés si on ne voulait pas les voir entièrement ruinées, et qui ont fait valoir cette raison autant que toutes les autres pour motiver leur cruelle loi[1]. » Or c'est toujours après plusieurs mois et souvent plusieurs années de ce désastreux régime que les biens de deuxième origine ont été mis en vente par la nation.

Toutes ces causes de dépréciation furent, il est vrai, contrebalancées par d'autres circonstances qui firent que ces biens peu enviables trouvèrent quand même, au moins généralement, des acquéreurs. La baisse croissante de l'assignat fut la principale. L'assignat, répandu à profusion sur tout le territoire, ne procurait pas seulement à l'acheteur un moyen de libération commode, ce que la Constituante avait voulu ; il lui inspirait aussi (ce que la Constituante n'avait ni voulu ni prévu) un violent désir d'acheter quand même, d'acheter n'importe quoi, d'acheter toujours, car la marchandise au moins reste, tandis que le papier s'évanouit. Or la marchandise alors la plus répandue et de beaucoup la moins chère, c'étaient les immeubles. Les mêmes raisons qui transformaient en marchands tous les citoyens français, qui faisaient que chacun vendait de tout, que Paris, selon l'expression

1. Même appréciation sous la plume d'Eschassériaux dans son rapport du 16 vendémiaire an III. — Saint-Aubin écrira encore avec raison en l'an V : « La perte qu'éprouve la nation par le séquestre des biens de tant d'individus inscrits sur la liste des émigrés est telle qu'il n'y a que la fureur de nuire et la rage d'opprimer et de détruire, qui puisse s'opposer à la prompte radiation des 4/5es au moins qui sont évidemment innocents.

si vraie de Mallet Dupan (I, 253) n'était plus qu'une cité de brocanteurs, que chaque maison bourgeoise se transformait en magasin, attirèrent aux biens nationaux une clientèle qui y vit surtout le moyen de se débarrasser de ses assignats. Le rentier, le propriétaire, payés en assignats, le créancier qu'un débiteur peu scrupuleux remboursait d'une forte somme avec un papier sans valeur, le marchand forcé de le recevoir, rendirent, et c'était justice, à l'État le mal qu'il leur faisait, en lui payant à leur tour sa marchandise avec la même monnaie. Nul doute que pour beaucoup l'acquisition d'un bien d'émigré n'ait été un pis aller, un expédient pour conjurer ou diminuer une perte. Les prix étant tellement bas d'ailleurs que, même dans les hypothèses les plus défavorables, on pouvait toujours s'en tirer à peu près indemne, on acheta sans regarder de trop près ce qu'on achetait, et parfois même (fait à noter) sans le regarder du tout. On voit à Bordeaux un citoyen Lissoude, adjudicataire le 18 thermidor an IV, avec plusieurs autres co-acquéreurs, de divers emplacements provenant des Petites Carmes des Chartrons, faire en frimaire an V, 4 mois après, des démarches pour se faire indiquer les emplacements qu'ils avaient acquis « et qu'il était important pour eux de connaître le plus tôt possible[1] ». Un sieur Vaugluzan achète à Bordeaux devant le district, un bien situé à Sadirac sans l'avoir vu : trompé par l'affiche qui annonçait une maison et un domaine, tandis qu'il n'y avait, d'après lui, qu'une vieille masure tombant en ruine et pas de terres, il invoqua cette ignorance comme une raison pour faire annuler la vente : si cette allégation ne prouve pas sa bonne foi, elle prouve tout au moins que le prétexte était plausible et que le cas pouvait se présenter[2]. L'expérience, d'ailleurs, n'avait pas tardé à révéler que dans bien des chefs-lieux de districts, pour faire réussir une vente, il fallait la placer un jour de marché[3]. Les paysans venus pour vendre du bétail ou de la volaille, peu confiants dans la mauvaise monnaie qu'ils venaient de recevoir, s'arrêtaient au district, se laissaient tenter, allaient aux enchères, et parfois tel, qui n'y songeait guère, s'en retour-

1. Q. 193.

2. Voir les exemples cités, p. 157, d'acquéreurs ayant acheté certainement sans avoir vu, puisque la chose vendue n'existait pas.

3. Lettre du département de la Gironde, 23 vendémiaire an IV, Q. 32.

nait chez lui avec un morceau de pré ou de vigne, se disant, et en cela il raisonnait juste, que si mauvaise que fût l'acquisition, elle était toujours moins mauvaise que la monnaie avec laquelle il la paierait. Le besoin d'acheter était surtout impérieux quand il s'agissait d'assignats à face royale, auxquels la Convention, évidemment dans le but de favoriser les ventes, n'avait guère laissé d'autre débouché que celui-là, par une tactique qui ne manquait pas d'habileté.

Le morcellement des biens à vendre fut aussi un autre moyen fort heureusement imaginé pour assurer l'écoulement de biens fonds surabondants et d'un placement évidemment difficile. Il poussa à acheter les gens de campagne, de plus en plus favorisés par le non paiement ou le paiement en papier monnaie des impôts et des fermages ; il assura aux biens d'émigrés une clientèle qui n'aurait sans doute pas osé y songer si la vente s'en était faite par masse : nombre d'acquisitions de médiocre ou de minime importance purent se faire, si bien que la classe paysanne, très distancée par la bourgeoisie dans les ventes de première origine, put, dans celles-ci, se tailler une part très considérable.

Le fractionnement, du reste, n'aurait pas suffi à lui seul pour l'attirer, si la vilité des estimations n'avait constitué un autre attrait. Avec la nouvelle méthode suivie dans les ventes, avec le fractionnement des lots, l'estimation d'après les règles établies en 1790 n'était plus possible : l'art. 7, section IV, de la loi du 25 juillet 1793, adopta le seul mode qui le fût, l'estimation de chaque lot d'après le prix commun de chaque nature d'héritage dans la commune, c'est à dire, en bon français, d'après l'appréciation des commissaires chargés de la division. Or il n'est pas douteux que ces commissaires n'aient adopté que des bases très faibles et, notamment, n'aient pas tenu compte dans leurs estimations de la baisse des assignats [1] : ils évaluèrent en valeur de

1. Le fait n'est pas douteux : il suffit pour s'en convaincre de comparer l'estimation donnée aux biens de deuxième origine avec l'estimation de ceux de première. On peut constater que la journée de pré ou de vigne, que la boisselée de terre, que les maisons, toutes choses égales d'ailleurs, ne sont pas estimées plus cher en 1793 et 1794 qu'en 1791, et qu'elles le sont même souvent moins cher, alors qu'une majoration de 50 % ou plus aurait été nécessaire pour tenir compte de la dépréciation du signe. Il n'est pas douteux, et M. Jaurès qui y croit (IV, 1775), mais qui n'en est pas sûr, aurait pu être plus affirmatif. M. Schmidt (*Paris pendant la Révolution*, II,

1790, d'abord parcequ'ils y étaient habitués, ensuite parcequ'ils pouvaient être eux-mêmes acquéreurs, ou en tout cas étaient influencés par des gens disposés à l'être, enfin, et surtout, parce que les instructions qu'ils recevaient tendaient toutes à hâter les ventes le plus possible, que là était le grand point, et qu'elles

389) se trompe en pensant que l'estimation des biens nationaux étant faite au taux des assignats, rebutait ainsi les acquéreurs, et que telle fut la cause de la stagnation de plus en plus marquée des ventes. Bien au contraire l'extrême faiblesse des estimations fut plus d'une fois cause d'observations sévères adressées aux administrateurs de district: on craignait que la disproportion trop énorme entre le prix d'estimation et celui d'adjudication ne décourageât les amateurs et n'inspirât des doutes sur la valeur de l'assignat (Lettre du président du département au district de Bordeaux, germinal an III, Q. 32). Le commissaire du Directoire exécutif près l'administration municipale de Castelmoron dénonçait (1er messidor an IV, Q. 32) l'extrême vilité des estimations comme une des grandes causes de la vilité des ventes. — De ce que Johannot évaluait à la tribune de la Convention les biens nationaux en assignats au cours, et arrivait par ce subterfuge à faire miroiter devant les représentants surpris de véritables fantasmagories de milliards, il ne résulte pas du tout que les commissaires chargés de la division et de l'estimation opérassent de la même manière. Ils ne proposaient pas, eux, d'éblouir l'imagination du public: ils agissaient sur des réalités, et la réalité à leurs yeux était le prix valeur 1790 : le reste était un accident. Bien des ventes de l'an III, d'ailleurs, furent faites encore sur des estimations datant de 1793 ou de plus tôt.

Pour achever de fixer les idées sur ce point important, que presque toujours on néglige d'élucider, il suffit de jeter les yeux sur le tableau suivant, où sont relatés les prix de location (prix normaux avant la Révolution, et les prix d'estimation de diverses maisons d'émigrés qui furent vendues à Bordeaux en pluviôse, ventôse et germinal an II.

	PRIX DE LOCATION	PRIX D'ESTIMATION
Une maison de Basquiat Mugriet, émigré........	1.600	13.000
— — —	1.275	16.000
— de Montmirel —	1.400	18.000
— — —	1.500	30.000
— de Brivazac —	850	6.000
— — —	1.000	15.000
— — —	1.225	18.000

Évidemment toutes ces estimations ont été faites en tenant compte de la dépréciation des immeubles, mais sans tenir compte de celle de l'assignat: sans quoi elles eussent été infiniment plus élevées. Tout au plus peut-on croire que certaines estimations faites tardivement, à la fin de l'an III ont pu subir quelque influence du fait de la dépréciation du papier. Mais l'immense majorité d'entre elles, qui datent d'ailleurs de l'an II et des débuts de l'an III, ont été faites en valeur 1790.

étaient muettes, comme bien on pense, sur la dépréciation de l'assignat qu'on voulait sauver et qu'on aurait craint de compromettre en avouant son discrédit. En un mot on put payer en assignats, déjà sensiblement et bientôt complètement dépréciés, des immeubles évalués valeur de 1790, et la majoration des prix résultant des enchères, qui fut quelquefois (mais non pas toujours) énorme, fut très loin, malgré tout, de compenser l'immense perte subie par le vendeur du fait de l'avilissement du papier. De sorte que les biens d'émigrés restèrent, malgré tout, assez tentants ; ils furent mal vendus, comme on va le voir, encore plus mal payés, donnés, plutôt que vendus, mais ils eurent l'apparence de l'être, et les émigrés furent dépossédés, ce qu'on voulait [1]. Parfois même, quand les circonstances furent favorables, quand les biens d'émigrés furent placés de manière à exciter beaucoup de convoitises, les prix s'élevèrent : on put retrouver quelques-uns des succès apparents qui avaient signalé les premières ventes, et vanter dans les rapports officiels l'ardeur du peuple à acheter les biens de ses anciens tyrans [2].

Enfin, quelquefois dès l'an II, mais plus souvent en l'an III et dans les années suivantes, apparaît pour les biens d'émigrés une clientèle toute spéciale, dont il faut tenir grand compte : ce sont les familles des émigrés eux-mêmes qui souvent ont fait des efforts fructueux pour sauver tout ou partie d'une propriété aimée et ont trouvé dans cette acquisition l'emploi tout indiqué des liasses d'assignats qui périssaient dans leur mains. Certes cette clientèle n'était pas celle que la Convention avait eue en vue lorsqu'elle s'était proposé, comme but principal des ventes de biens de deuxième origine, de peupler la France de petits propriétaires profondément attachés, par les liens les plus

1. Ils le furent, du moins généralement : ils ne le furent pas toujours. Bien des ventes de biens d'émigrés n'ont pu se faire, faute d'acquéreurs.

2. Lettre de Guimbellot, agent national du district de Barbezieux, au président de la Convention, 27 germinal an III (Arch. nat. D. VI, 59) : « Malgré les orages du terrorisme et les volcans de la malveillance, nous ne croyons pas aux revenants : la rentrée des émigrés et des prêtres réfractaires n'affecte point nos patriotes, ni ne ralentit leur zèle à acquérir des biens nationaux ; ils se vendent avec rapidité et s'achètent avec enthousiasme. 35 lots de biens d'émigrés estimés 46.412 l. ont été vendus 191.800 : ce zèle du peuple à acquérir les propriétés de ses anciens tyrans ne parle guère en leur faveur, mais il prouve sa ferme confiance dans la représentation nationale. »

puissants de l'intérêt personnel, au nouvel ordre de choses; mais les lois dites sociales ont souvent de ces répercussions imprévues. Il est donc arrivé parfois que le système de morcellement, imaginé pour substituer des légions de petits propriétaires à de grands seigneurs, permit au contraire à ceux-ci de conserver des portions de leurs propriétés, qu'avec une autre méthode de vente ils auraient peut-être entièrement perdues. Le fait ne fut d'ailleurs qu'exceptionnel, et il est impossible de nier que la propriété se soit sensiblement démocratisée sous l'empire des lois de 1793. L'étude de ces ventes va nous en fournir la preuve.

CHAPITRE VII

VENTE DES BIENS DE DEUXIÈME ORIGINE DANS LA GIRONDE

Les questions les plus importantes qui se posent à propos de cette vente sont les suivantes : morcellement des biens ; prix des adjudications ; répartition des achats entre les différentes classes de la société (notamment artisans et paysans) ; et enfin accession à la propriété foncière de la catégorie la plus humble des prolétaires, de ceux que je désignerai, sans aucune intention ironique, mais simplement parce que ce mot est d'usage courant dans les documents du temps et pris dans un sens assez précis, sous le nom sans-culottes. C'est à ces quatre points de vue surtout qu'on se placera pour examiner, par des exemples pris dans les différentes parties du département, ce que fut la vente des biens (d'émigrés et de condamnés), en l'an II et en l'an III, dans la Gironde.

Les lois de juin et juillet 1793 sur le morcellement des propriétés rurales furent presque toujours strictement appliquées. En général, on tailla dans les biens d'émigrés d'abord un lot assez considérable composé de la maison de maître, des bâtiments d'exploitation (eux-mêmes parfois divisés entre des lots différents) et d'environ les 2/3 ou 3/5 du domaine ; le reste, ainsi que les terres non dépendantes de bâtiments d'exploitation, fut adjugé par petits lots de 1, 2, 3 journaux, parfois de 8 à 10 journaux, ou même aussi par parcelles inférieures à 1 journal, selon les cas. L'opération de la division paraît avoir été aussi bien faite qu'il était possible pour concilier les deux choses que le gouvernement révolutionnaire se proposait : multiplier le nombre des petits propriétaires, donc multiplier le nombre des petites adjudications, sans cependant nuire aux intérêts de l'agriculture et détériorer les corps de ferme. Des réclamations, cela va

sans dire, se sont produites : elles ont porté surtout sur une prétendue insuffisance des fractionnements et ont fait peser sur les commissaires l'accusation d'avoir sacrifié les intérêts du pauvre à ceux du riche [1] ; mais elles ne paraissent avoir été ni très nombreuses, ni surtout très fondées, et il ne fut pas difficile aux commissaires et aux districts qui les avaient choisis et qui avaient adopté leurs opérations de se justifier. Le district de Lesparre, par exemple, fut accusé par la municipalité de Castelnau (comprise dans le district de Bordeaux), avec laquelle il était en conflit à propos de la vente de terres s'étendant à la fois sur les deux circonscriptions, de violer la loi, de favoriser les riches et d'écarter les pauvres de la vente des biens d'émigrés : on citait l'étendue considérable de certains lots vendus dans ce district, et notamment le premier lot du domaine de l'émigré Leblanc Mauvezin, à Moulis, comprenant maison de maître, bâtiments d'exploitation, près de 720 journaux de terre (dont d'ailleurs une notable partie en landes), estimé 160.000 fr. Le district de Lesparre montra la nécessité de laisser réunis « aux bâtiments immenses où les ci-devant faisaient leur résidence » assez de fonds pour qu'ils pussent être portés à leur juste valeur, et ajouta avec preuves à l'appui [2] qu'un morcellement excessif était nuisible aux ventes et qu'il fallait sans doute faire à la division sa part, mais sans aller jusqu'à l'exagération. Les faits fournirent bientôt une justification éclatante de sa conduite : on échoua deux fois dans la tentative de vendre divisé l'important domaine de Beyzac à Vertheuil, appartenant à l'émigré Majance Camiran ; le district se décida à ne prélever que 34 lots de faible étendue, de 2 sadons à 3 journaux, qui furent vendus à des particuliers de Vertheuil et de Lesparre depuis 180 jusqu'à 7.500 fr. et à laisser un lot considérable comprenant les bâtiments, des terres fort étendues, le cheptel, les vaisseaux vinaires, etc., qui fut

1. Lettre de Deluze Létang, commissaire pour la division des biens d'émigrés à Coutras, au département, ventôse an II (Q. 99), où il relate certains propos tenus à Coutras contre une insuffisance de division, (laquelle fut précisément là, au contraire, portée fort loin).

2. Lettre du 11 brumaire an III au président du département (Q. 54). Le domaine de Constantin Blangy à Listrac, divisé en 5 lots, avait eu peine à trouver des acquéreurs : et il avait fallu le réafficher jusqu'à trois fois.

estimé 175.386 liv. et vendu le 11 vendémiaire an III pour le compte d'une personne de la famille de l'émigré [1].

Le district de Lesparre avait la raison pour lui ; et si les opérations de division ont mérité quelques reproches, c'est plutôt, en général, celui d'avoir poussé le fractionnement jusqu'à l'excès. Morceler les terres pouvait être bien ; morceler les bâtiments, les cours et jardins y attenant, comme il y en a eu plusieurs exemples, était plus contestable, et il est impossible de lire certaines désignations de lots dans les actes de vente sans être effrayé des difficultés de toutes sortes que préparait aux amateurs ce sectionnement à outrance. Voici, à titre d'exemple, la désignation, dépourvue de clarté, du 3e lot du bien de la Moulinasse, de l'émigré Charron, à Saint-Christoly : « Le troisième lot sera composé d'une grande chambre et de la cuisine et de tous les appens, parcs, volières qui sont au couchant jusqu'au portail qui est au couchant de la cour, ensemble 16 carreaux de jardin, ruages et chaumes, au couchant tirant en droite ligne depuis le portail jusqu'au chemin de Trias, du levant aux maisons et ruages du second lot, du midi à la cour et aux ruages, terres et chaume du quatrième lot, du couchant au chemin de Trias à Montendre, du nord partie au bas du moulin et partie au chemin qui conduit du moulin à Saint-Christoly ; plus, en outre, 18 carreaux à prendre à sa proximité sans se gêmer. Plus, aura la troisième partie de la pièce de jardin qui est au levant de la cour à prendre le côté du midi, partagée du levant au couchant, confrontant du levant à la rivière du moulin, du midi au pré qui sera au présent lot, du couchant à la cour, du nord à la portion du second lot, contenant 48 carreaux. Plus la partie de la garenne qui est au levant du jardin .. Plus la cinquième partie du pré qui est au midi du jardin, etc., etc. »

Il y avait là de véritables nids à procès, et cet excès dans la division, dont on pourrait citer maint autre exemple, aurait certainement porté préjudice à la vente si dans la plupart des cas la force même des choses n'avait corrigé les maladresses du législateur, en faisant passer aux mains d'un même acquéreur des lots aussi artificiellement séparés.

1. Lettre du district à la commission des revenus nationaux, en réponse à quelques observations sur la grandeur de ce lot, 12 frimaire an III, Q. 55.

Ce qui était plus à craindre encore dans ce système, c'était que les influences locales ne s'exerçassent sur les commissaires (tout le succès de l'opération reposait en somme sur l'habileté et sur l'intégrité de ces agents[1]) pour obtenir d'eux de passer sous silence certaines parties de propriétés peu tentantes, ou pour leur faire faire les partages de manière à sacrifier complètement certains lots, et à en avantager certains autres, au grand détriment de l'État, exposé à garder des lots invendus et invendables. Le procédé fut parfois employé, par exemple pour les biens de la veuve Dupuy, à Castres, dont on fit 49 lots. Certains habitants de l'endroit ayant envie des terres, mais n'ayant aucun besoin de 3 maisons qui s'y trouvaient, firent faire la division de telle façon que ces maisons ne se trouvèrent dans aucun des 49 lots, mais que les terres, en revanche, s'y trouvèrent si complètement comprises qu'il ne resta rien pour allotir les 3 maisons « isolées au point que les alentours ont été vendus jusque sous les toits » et que ces 3 maisons coupées de toute communication, devinrent absolument invendables. A la requête du district de Cadillac, le département, par arrêté du 7 messidor an II, annula plusieurs des ventes déjà faites, et ordonna la recomposition des lots de manière à ce que diverses parties de terres fussent réunies aux 3 maisons. Là-dessus, grande colère des acquéreurs évincés et réclamations pressantes au département et aux représentants en mission[2] : « ..... Neuf sans culottes de Castres, connus par leur civisme et leur amour de la patrie, se sont rendus adjudicataires du bien de la nommée Dupuy, émigrée : tous ont fait des dépenses considérables pour améliorer le dit bien et se sont pri-

1. L'instruction sur la vente des biens d'émigrés, Le [38] 659 le reconnaît en recommandant aux districts de les choisir avec le plus grand soin : mais elle est muette malheureusement, et pour cause, sur les moyens d'écarter des indignes : « Il faut qu'ils soient d'une capacité reconnue, leurs opérations devant servir de base à un très grand nombre de titres de propriété : si elles étaient mal faites par ignorance ou par négligence, elles vicieraient toutes les opérations subséquentes et donneraient lieu à une infinité de contestations ». Cette prévision ne s'est que trop réalisée.

Cf. à l'appendice, V, le texte de la commission délivrée aux experts.

2. 11 fructidor an II, Q.505. — C'est sans y avoir aucun droit que les pétitionnaires se parent de ce nom glorieux de sans-culottes : on peut constater en effet que les acquéreurs du bien de l'émigrée Dupuy étaient pour la plupart des gens désireux d'arrondir des propriétés déjà existantes, et non pas de pauvres diables entrant pour la première fois de leur vie dans la catégorie des propriétaires fonciers.

vés pendant ce temps de disette des légumes qui leur étaient nécessaires pour la vie animale pour ensemencer les propriétés de leurs plus cruels ennemis, dont ils se sont rendus propriétaires pour donner une nouvelle preuve d'attachement à notre sainte Révolution..... Il est vrai qu'il y a un adjudicataire qui n'a pas payé le dixième du prix dans le courant du mois de l'adjudication, mais il a prié l'administration d'autoriser le receveur à recevoir la somme due quelque temps après, donnant des raisons très légitimes qui prouvaient que par des circonstances imprévues il n'avait pu s'acquitter dans le courant du mois de son adjudication ; mais nous pensons que la Convention peut avoir un peu d'indulgence pour des patriotes, que les cœurs des fonctionnaires publics devraient être un peu d'intelligence avec les leurs, et que pour une faute légère dans laquelle il n'y avait ni mauvaise intention ni mauvais dessein, il ne faudrait pas vouloir la perte d'un bon citoyen... Un chacun des adjudicataires a fait tous les sacrifices possibles pour améliorer ce bien : chacun y a répandu la sueur de son front : c'est avec plaisir qu'il avait acquis du bien ayant appartenu à leurs plus cruels ennemis : sur quelles affaires pourrions-nous compter si nous n'étions pas sûrs de celles contractées avec la Nation en vertu de la loi... ? » En dépit de ces belles phrases les patriotes de Castres virent échouer la manœuvre qu'ils avaient tentée contre la République : les ventes furent annulées et les 3 maisons revendues avec des lots de 3 à 7 journaux de terre à un négociant de Bordeaux. Mais combien de fois des manœuvres de cette sorte ont-elle pu être employées sans attirer l'attention et sans qu'il nous soit possible d'en saisir aucune trace ! Combien d'estimations inexactes et erronées ! Combien de collusions secrètes entre acheteurs et administrateurs ! Combien d'enchères fictives, viciées par l'intrigue, la corruption, l'intimidation ! A cet égard encore la vente des biens de deuxième origine se fit beaucoup moins régulièrement que celle des biens de première, et l'on ne peut que souscrire à ce propos aux observations, souvent trop fondées, que formulait en l'an VIII l'auteur d'une intéressante brochure sur la question des émigrés :[1] « Il faut qu'on se souvienne du bri-

1. Marmet, *Considérations sur les émigrés*, Lb [42] 466. Cf. ce que dit Louis Blanc, *Histoire de la Révolution*, X, 266, sur les ventes dans le Sud-Est ; surtout le rapport de Maignet, 3 floréal an II (Aulard, *Actes du*

gandage qui s'est introduit dans cette partie de l'administration... la plupart des administrations se sont prêtées aux machinations de ceux qui voulaient à toute force acquérir et si à cet égard il y a des exceptions elles sont malheureusement très rares. Cette nuée de vampires s'était emparée de toutes les ventes, faisait des enchères sur tous les articles, vendait fort cher son silence, éloignait ainsi la concurrence entre les prétendants. Souvent même, au moyen de leur concert, ils procédaient entre eux à une deuxième adjudication, et le bénéfice excédant le premier prix

comité du salut public, II, 776) sur les abus auxquels donnaient lieu les ventes des biens nationaux dans la Vaucluse, et le rapport de Borne (1er fructidor an IV) sur la vente des biens du condamné Saint-Amand, un des plus grands scandales du temps. — Durand Maillane n'exagérait malheureusement pas lorsqu'il parlait aux Anciens (4 pluviôse an IV) « de ces hommes qui dans un certain temps et dans certains lieux se sont partagé les biens nationaux comme des voleurs se partagent un butin dans les bois ».

Un exemple remarquable de ces agissements est fourni par la vente du domaine de la Chaise, dans l'Indre, confisqué sur Pinon, condamné à la déportation par jugement du tribunal révolutionnaire de Paris du 15 fructidor an II, et acheté dès le 21 fructidor, pour 81.600 fr. (assignats), par Jubert et Dupuis, ses fermiers. La citoyenne Pinon réclama sur ce domaine des droits indivis dont elle n'avait pas justifié à temps. Mais l'annulation de la vente, qui lui fut refusée de ce chef, lui fut accordée pour d'autres motifs qu'expose ainsi un arrêté du Directoire exécutif du 15 brumaire an V ratifiant un arrêté du département de l'Indre du 12 fructidor an III : « Considérant que cette vente est entachée des vices de forme les plus graves ; que les règles établies par les articles 5, 6, et 7 de la loi du 3 juin 1793 ont été méconnues par l'expert chargé de l'estimation, que les officiers municipaux n'ont point été appelés pour être entendus sur les inconvénients ou les avantages de la division, que l'estimation n'a point été faite d'après la valeur de chaque nature d'héritage, qu'elle a eu lieu au contraire sans aucune base déterminée d'évaluation ;

Considérant que l'influence nécessaire et reconnue de l'inobservation de ces formalités essentielles sur le sort de la vente dont il s'agit a imprimé à cette opération un caractère de dol et de fraude qui devient encore plus frappant lorsqu'on remarque que ce sont les fermiers qui sont devenus acquéreurs, qu'eux seuls avaient accompagné l'expert lors de ses opérations, qu'ils n'avaient point satisfait à ce que la loi leur prescrivait en faisant au secrétariat du département la déclaration de leur bail, qu'ils en ont laissé ignorer la date, la durée, le prix, lors de la séance d'enchères ; qu'en rapprochant la somme de 87.300 fr. pour laquelle ce même domaine avait été vendu le 7 août 1791 au citoyen Dorsanne, qui l'avait cédé à Pinon le 10 octobre suivant pour 90.300 l., des 81.600 livres pour lesquelles Jubert et Dupuis s'en sont rendus acquéreurs le 21 fructidor an II, l'on ne peut douter qu'il n'y ait vilité de prix dans cette adjudication, surtout si l'on fait attention à la progression qu'avait éprouvée la valeur des biens territoriaux dans l'espace de ces deux années d'après la dépréciation progressive du papier-monnaie... »

était partagé entre les participants à cette connivence criminelle.

Nous ne pouvons malheureusement saisir le plus souvent que le fait matériel du morcellement et de la vente, non le plus ou moins de correction de l'opération. De quelque façon d'ailleurs qu'elle ait été conduite, elle eut sur le morcellement du sol et sur la démocratisation de la propriété une influence indéniable, dont il s'agit de préciser par des exemples la nature et la portée.

Les biens de l'émigré Brun-Gadeau, dans le district de Bourg, se composaient (outre des terres à Reignac qui ne furent pas vendues) d'environ 154 journaux à Campugnan, d'autant à Générac, 95 à Marsas, 25 à Cubnezais, 25 à Cézac, 5 1/2 à Saint-Giron, d'un important domaine à Plassac, de contenance non indiquée, et qui d'ailleurs n'ayant été vendu que tardivement, sous l'empire de la loi de prairial an III, n'intéresse pas l'histoire de l'application des lois de 1793. Le bien dit de Morillon à Campugnan, importante propriété que les commissaires du district, le 7 frimaire an II, ne voulaient pas diviser, « attendu qu'il est tout dans une seule pièce, que la maison de maître est un objet conséquent, et qu'en divisant en lots le dit bien, la maison ne serait pas portée à sa juste valeur » mais dont les municipaux désiraient, et pour cause, et finirent par obtenir la division, fut partagé en 6 lots, dont un de 47 journaux, un de 72, un de 23 1/2 et les trois autres de 1 à 4 journaux, et vendu à 9 individus, dont 1 de Bourg et les 8 autres cultivateurs, tonneliers, laboureurs, vignerons de Campugnan ou de Reignac, qui n'en est pas éloigné ; le plus important, le second (la métairie de la Rivaudière) passa à 4 habitants de Campugnan, qui se réunirent pour l'acheter en commun. Le total des adjudications, 74.140 fr., qui ne dépassa que d'assez peu celui des estimations, 63.554 fr., comme il arriva d'ordinaire lorsque les lots étaient assez considérables, représente en valeur réelle (5 floréal an II, à 35 1/4 par 100 fr. d'assignats), 26.085 fr. ; c'est pour ce prix modique que les acquéreurs devinrent maîtres d'un bien de 56 hectares, dont le revenu, valeur 1790, se montait à 2.400 fr. au dire des héritiers Brun-Gadeau, et dont le premier lot qui en composait presque exactement le tiers (47 journaux) fut estimé en l'an VI 26.050 fr. en numéraire [1]. Le rapprochement de ces

1. Réclamation des héritiers Brun-Gadeau lors de la loi d'indemnité du milliard (Q.1179).

chiffres suffit, sans qu'il soit besoin de commentaire, pour montrer l'énorme dépréciation subie par les biens d'émigrés dès le début des ventes. — Quant au bien dit de Lussiet ou Lusier à Générac, il fut également partagé en 6 lots, de 14, 15, 18, 20, 30 et 61 journaux, et passa à 4 acquéreurs, tous habitants de Générac et de Cartelègue : le prix d'estimation fut de 59.775 fr., celui d'adjudication de 65.050 fr., soit 21.429 fr. 75 en réalité, 370 fr. l'hectare. A en croire les héritiers Brun-Gadeau, il aurait été d'un produit de 2.700 fr. en 1790. Une chose certaine, c'est qu'il avait été estimé précédemment, dans l'état des biens d'émigrés fourni par les municipalités, 55.034 l. [1]. Le morcellement fut beaucoup plus grand dans les autres communes : il y eut 14 lots à Marsas, d'une étendue variant depuis 9 onces (soit environ la moitié du journal) jusqu'à 33 journaux, vendus 63.675 fr. (c'est-à-dire 23.877 fr.) à un notaire de Salignac et à 5 cultivateurs, laboureurs, marchands de Marsas, Saint-Genès, Saint-André de Cubzac : 9 à Cézac, de 4 onces à 3 journaux, à 6 acquéreurs, dont un administrateur du district, Groscassant, 1 huissier de Bourg et 4 agriculteurs ou tisserands de Cézac et de Marsas, pour 8.375 fr., soit 3.125 fr. [2]; 9 à Cubnezais, de 1 journal 1/2 à 5 journaux 1/2, à 3 cultivateurs de Marsas et de Saint-Antoine, pour 15.225 fr., soit 4.882 fr. [3] : et 3 à Saint-Giron, de 1 à 2 journaux, à trois individus de Bourg, Reignac et Cartelègue, qui les eurent à raison de 2.310 fr., soit 862 fr. 50. En tout 26 acquéreurs (en tenant compte de quelques doubles emplois), en grande majorité de la classe paysanne, se partagèrent les propriétés de Brun-Gadeau.

Les biens des frères Charron, dans la même région, furent partagés de la façon suivante : 12 lots à Saint-Christoly, sur le bien de la Moulinasse, de 5 à 14 journaux (étendue totale 120 journaux, soit environ 43 hectares), à 7 acquéreurs, dont 1 négociant de Bordeaux (qui d'ailleurs ne garda pas sa part et la revendit à des artisans du pays) et 6 cultivateurs de Saint-Christoly ou des

1. Q. 1100. Il suffit de rapprocher ce chiffre de celui des estimations pour les ventes, qui avaient lieu, 5 en pluviôse an II, et une, la principale, en nivôse an III, pour constater, une fois de plus, que la baisse de l'assignat n'avait presque aucune répercussion sur le chiffre des estimations.

2. Évaluation antérieure, 7240 (Q. 1087).

3. Évaluation antérieure, 6550 (Ibid.).

environs, pour 74.600 fr. nominaux, 20.821 fr. réels, soit 434 fr. l'hectare ; 11 à Civrac, de 3 à 27 journaux (114 journaux en tout, près de 42 hectares) à 7 acquéreurs des environs et à 1 habitant de Bordeaux, pour 123.100 fr., soit 24.000 fr. ; 10 à Pugnac, de 1 à 18 journaux, en tout 56 journaux, 20 hectares 1/2, pour 61.850 fr., soit 12.051 fr., à 7 acquéreurs, tous cultivateurs ou marchands du pays ; 5 à Cars et à Saint-Martin-Lacaussade, de 1 à 2 journaux (9 journaux en tout) pour 101.500 fr., qui en faisaient 35.000 fr., à 3 acquéreurs de Bourg, Blaye et Bordeaux. 25 propriétaires se substituèrent ainsi à 2, et eurent pour un total de 60.418 fr. des biens qui, à accepter l'évaluation fort plausible des héritiers Charron[1], 500 à 600 fr. le journal, en auraient dû facilement valoir près du triple.

Le district de Libourne offre en général des prix un peu plus élevés[2] et aussi un morcellement plus marqué encore. Les 138 journaux (environ 44 hectares) que possédait à Moulon l'émigré Chalon, ex-ambassadeur en Portugal (métairies de Luchey et de la Borgeyre) furent vendus en 40 lots, dont 2 de 31 journaux, et le reste par parcelles de 1, 2, 3, 4 journaux ou de fractions de journal. Les acquéreurs furent au nombre d'une trentaine, dont un négociant de Libourne et un marchand de la même ville qui achetèrent le premier 43 à 45 journaux, le second 38 à 40 ; le reste passa à des tonneliers[3], charpentiers, tanneurs, cordonniers, un marchand, un lieutenant de maréchaussée à Libourne, mais surtout à des agriculteurs de Moulon et des environs. Le prix d'estimation fut de 194.100 fr. ; le prix nominal d'adjudication fut de 297.775 fr.[4], le prix réel de

1. Réclamation de 1825 (Q. 1179). — 600 livres le journal, telle est aussi l'estimation appliquée en général, comme le font remarquer les commissaires eux-mêmes, aux biens de Daulède Pardaillan, à Cars, vendus le 22 messidor an II et placés dans des conditions à peu près identiques à ceux des frères Charron. Notons, en passant, cette preuve nouvelle de la non-influence de la baisse du papier-monnaie sur les estimations ; les commissaires chargés de l'estimation des biens de Cars ont porté le journal (600 livres en assignats) comme ils l'auraient porté à 600 livres en numéraire avant la Révolution.

2. État des ventes des biens d'émigrés, condamnés, déportés, dans le district de Libourne jusqu'à la fin de vendémiaire an IV : estimation, 7.926.559 liv. ; adjudications, 25.840.037 liv. (Q. 264).

3. Le métier semble avoir été fort prospère et la place que tiennent les tonneliers sur les listes d'acquéreurs est considérable.

4. 26 et 27 messidor an II.

106.683 fr., ce qui donne une moyenne de 2.425 fr. l'hectare, beaucoup plus élevée que précédemment, mais encore bien faible si l'on remarque que le district avait affermé ce bien le 26 mars 1793 pour 12.000 l., soit 6.500 fr. valeur réelle : ces baux passés à la hâte, à l'aventure, pour un an seulement, étaient des plus défavorables à l'État et l'on peut admettre que le revenu normal de ce bien était au moins de 7.500 à 8.000 l. : le vendre pour un capital de 106.800 fr. indiquait donc encore une dépréciation très sensible. Dans la même commune avait été également vendu par parcelles, le 4 mai 1791, le domaine de Seignan, propriété des Feuillants de Bordeaux, de superficie à peu près égale, 144 journaux (46 hectares) : le prix d'estimation total était monté à 137.428 fr., le prix d'adjudication à 185.775 fr., représentant, au taux de 83 3/4 qui était alors celui du département, 155.532 fr., d'où une moyenne de 3.381 fr. l'hectare. De mai 1791 à messidor an II, du bien de première origine au bien de deuxième, on constate donc, toutes choses à peu près égales d'ailleurs, une baisse d'environ 900 fr. l'hectare[1].

Rigaud Dumarchet avait à Saint-Avit, Pineuilh et Sainte-Foy des propriétés à peu près de même importance, 147 journaux, composées de 3 domaines ou métairies, 1 moulin et 1 vignoble : le vignoble, une des métairies et de notables fractions des deux autres furent vendus par parcelles. Le total fut de 41, variant d'un maximum de 35 journaux à un minimum de quelques escats. Les acquéreurs furent au nombre de 28, dont 2 négociants de Bordeaux, 7 marchands, 9 agriculteurs, 5 bouchers ou boulangers de Sainte-Foy, 2 tonneliers, 1 tourneur, 1 batelier, 1 meunier, la plupart de Sainte-Foy. Le principal acquéreur fut Bonneau, agriculteur de Sainte-Foy qui avait affermé le bien en 1792. Le prix d'adjudication se monta à 276.910 fr., soit 98.299 fr. ; en retranchant 13.000 fr. environ pour les maisons et le moulin, le prix moyen des 59 hectares était de 1.440 fr. D'après les dires des héritiers Rigaud-Dumarchet en 1826, ce bien rapportait 10.000 fr. en 1790 et valait au moins 240.000 fr.

1. Il n'est pas sans intérêt de remarquer que les mêmes noms apparaissent souvent sur la liste des acquéreurs du bien des Feuillants et sur celle des biens de Chalon. 9 paysans de Moulon et Lacrompe, lieutenant de maréchaussée à Libourne, prirent part aux deux adjudications. C'étaient pour la plupart de petits propriétaires limitrophes.

Les 98 journaux de Durfort de Lorge à Lugagnac furent l'objet de 17 ventes, dont une de 36 journaux, une de 14, et les autres de 1, 2, 3 ou 8 journaux. Les acquéreurs furent au nombre de 19, marchands, tonneliers, laboureurs, de Grézillac, Lugagnac, Branne, Cabara et un notaire de Lugagnac. La totalité du bien passa ici à la population rurale, la presque totalité à la classe des paysans. Le prix d'adjudication, 261.200 fr. nominaux, 74.442 fr. réels, met l'hectare à 1.861 fr. en moyenne. Ce bien avait été affermé 11.000 le 27 décembre 1790, à un moment donc où les événements de la Révolution n'avaient pas encore altéré sensiblement la valeur réelle des immeubles : prix qui aurait supposé une valeur vénale vraie d'au moins 250 à 300.000 fr. On le voit, qu'il s'agisse du Blayais, du Bourgès, ou de la riche vallée de la Dordogne, où une population nombreuse et aisée est en mesure d'acheter tout ce qu'on lui offre, il y a toujours dépréciation : les chiffres varient, mais le fait lui-même ne varie pas.

Pour ne pas abuser de ces calculs, mentionnons seulement que les vastes propriétés des Daulède-Pardaillan à Lugon et Périssac (environ 205 journaux) furent l'objet de 99 adjudications ; celles de Duron Tauzia [1] à Flaujagues et Sainte-Radegonde (369 journaux) de 228 [2], dont 147 à 65 cultivateurs, tonneliers, tisserands, bateliers, aubergistes de Flaujagues et Sainte-Radegonde, à un notaire du pays et à un bourgeois de Bordeaux, et 81 à Clossmann, négociant bordelais, gendre du condamné, qui pour le compte de sa femme et des frères de celle-ci racheta une très notable partie des propriétés mises en vente ; que celles du duc de Richelieu à Fronsac, Coutras et Saint-Michel (pour ne parler que de celles qui furent vendues devant le district et antérieurement aux lois de prairial an III), soit environ 2.000 journaux, furent vendues en 252 adjudications, à environ 90 à 95 acquéreurs appartenant en majorité cette fois à la classe bourgeoise, car les négociants, marchands, homme de loi, bourgeois de Libourne, Lamégie, Lassime, Chaperon, Fontémoing,

1. Chef de brigade à l'armée du Rhin, fusillé à la tête de son corps le 13 brumaire an II par jugement du tribunal militaire de l'armée du Rhin, assimilé aux condamnés révolutionnaires, et dont les biens furent en conséquence saisis et vendus.

2. Estimation, 376.535 liv. Adjudication, 1.379.030 liv.

Bonneval, David, Decazes, etc., achetèrent presque tous les biens de Fronsac, une bonne partie de ceux de Saint-Michel, et c'est seulement à Coutras, où ils s'abstinrent généralement de porter leurs visées, que les noms de cultivateurs du pays dominent de beaucoup sur la liste des acquéreurs.

Que si, au lieu de considérer des individus, on considère en bloc les adjudications faites pendant une période déterminée, l'importance du morcellement accompli se révèle encore de manière frappante. Pendant le mois de ventôse an II, 177 ventes de biens d'émigrés eurent lieu devant le district de Libourne. Déduction faite de 21 ventes s'appliquant à des propriétés bâties, ou à des chais, jardins, ou à des terres dont la superficie n'a pas été indiquée, il s'en rencontre 52 qui ne portent que sur des contenances inférieures à 1 journal ; 40 sur moins de 2 journaux ; 25 sur moins de 5 journaux ; 19 de 5 à 10 journaux ; 16 seulement dépassent 10 journaux et sur ces 16 ventes, 1 de 95 journaux, 1 de 71, 1 de 45, 1 de 42, 1 de 30, méritent seules d'être regardées comme importantes. Ces 177 ventes se partagent numériquement d'une façon à peu près égale entre la classe bourgeoise et les artisans et paysans : 89 pour la première, 80 pour les seconds, plus 8, difficiles à attribuer à l'un ou à l'autre des deux groupes. Un an après, en ventôse, an III, les ventes déjà beaucoup moins actives, ne sont plus qu'au nombre de 56, dont 46 à des agriculteurs, laboureurs, ouvriers, etc. La grande majorité des lots est toujours de 1 journal environ ou de moins : exceptionnellement il y a 5 articles de 19, 59, 44, 42 et 39 journaux.

Le morcellement fut pratiqué aussi partout ailleurs, moins complètement peut-être que dans le district de Libourne, où il était favorisé par la valeur élevée des terres et par la diffusion particulièrement grande de la petite propriété, mais partout d'une façon très marquée. A Dignac, dans le district de Lesparre, par exemple, 2.500 journaux environ de terres, vignes, prés, landes et marais, vendus sur M[me] veuve Basterot, née Daugeard, sont partagés en 160 lots, dont le plus petit a un quart de journal et le plus grand 168 journaux, et passent à 44 acquéreurs, presque tous paysans de Dignac, Queyrac, Jau, Valeyrac, quelques-uns seulement marchands : 100 journaux environ à Valeyrac forment 24 lots et passent à 12 acquéreurs presque

tous aussi petites gens du pays. Les biens de Le Blanc Mauvezin, ex-conseiller au Parlement de Bordeaux, à Listrac, Arcins, Moulis et Lamarque, forment 45 lots dont un considérable, de 720 journaux, à Moulis (cf. p. 182), et d'autres de quelques sadons[1], vendus en tout 585.750 fr., soit 157 676 fr. 75 valeur réelle ; or les propriétés sises dans la seule commune de Moulis avaient été estimées auparavant 430.000 fr.[2], et l'ensemble des biens de Le Blanc Mauvezin avait été loué le 26 décembre 1792 pour un an 23.000 l. valeur nominale, 15.130 fr. valeur réelle. Ici les acquéreurs furent relativement peu nombreux parce que la famille en racheta 14, dont les plus gros, et que la plus grande partie du reste, 14 lots aussi à Moulis, fut achetée par un individu de Bordeaux, le cafetier Lavalette, qui ajouta ainsi plusieurs maisons et 35 à 40 journaux de fonds aux nombreux terrains qu'il avait achetés à Bordeaux. Les biens de Ségur Cabanac à Bégadan, 583 journaux, firent l'objet de 26 ventes, depuis 6 journaux jusqu'à 50, à 17 acquéreurs dont un marchand de Lesparre, Arnaud Coiffard, fut de beaucoup le principal, et dont les autres, paysans des alentours, se réunirent souvent pour acheter en commun.

Dans le district de Cadillac, Larroque Budos, le plus grand propriétaire du pays, possédant peut-être à lui seul plus de terres que tout le clergé du district, plus de 600 journaux à Budos, plus de 1.000 à Landiras, 80 à Saint-Michel de Rieufret, eut ses propriétés divisées en 203 lots, dont le plus grand fut de 80 journaux et les plus petits de moins d'un journal ; elles passèrent à 61 acquéreurs dont 55 paysans ou artisans, 2 négociants de Bordeaux, 1 officier de santé, le greffier du tribunal du district, 1 juge de ce tribunal et Libéral, procureur-syndic du district ; encore ces deux derniers cédèrent-ils à des agriculteurs de Landiras deux de leurs acquisitions. Tout le reste, de beaucoup la plus grande partie, passa à des cultivateurs de Budos, Illats et Landiras, qui se les partagèrent d'ailleurs très inégalement : les **Dutrénit, les Amanieu, de Landiras, les Courbin, Caubet, Tauzin, Michel Boyreau, de Budos, tous cultivateurs aisés,** acquirent beaucoup ; d'autres durent se contenter de quelques

1. Unité de mesure dans le Médoc, valant 7 ares 747.
2. Q. 1087.

parcelles. Baritault d'Hories, ex-conseiller au Parlement de Bordeaux, condamné, grand propriétaire à Ladaux, Cantois et Soulignac, 320 journaux, eut ses biens un peu moins morcelés : pour 3 de ses métairies l'adjudication eut lieu en bloc, par masses de 60 à 137 journaux ; mais ces gros lots furent précisément acquis par des sociétés d'acquéreurs ; 27 autres articles furent adjugés par parcelles variant de quelques lattes à une dizaine de journaux. Parmi les acquéreurs, aussi au nombre de 27, à part 1 artiste et 1 tailleur de Bordeaux, 1 notaire et 2 marchands de Cadillac, ne se rencontrent que des agriculteurs, des maréchaux-ferrants, des forgerons, des charpentiers, etc., et, plus d'une fois, précisément pour les lots les plus considérables : Pierre Roustaing, agriculteur à Saint-Pierre-de-Bat, et Fouquet aîné, agriculteur à Larroque, achètent le château d'Hories, le parc et 128 journaux de terres, vignes et prés à Ladaux ; Arnaud Lacave et Pierre Nochet, tonneliers à Listrac, la métairie de Troubat ; 3 autres tonneliers de Béguey, 2 moulins à Ladaux, etc., etc. A Saint-Genès-de-Lombaud, morcellement plus grand encore dans la vente des biens de l'émigré Bourran, environ 160 journaux : ils furent partagés en 35 lots dont le plus petit n'eut que 13 règes et le plus grand 56 journaux 7 règes ; la plupart furent de 1 journal 1/4 ou 1 journal 1/2 : on divisa jusqu'aux bâtiments, jusqu'aux murs. Les acquéreurs furent au nombre de 12, tous cultivateurs de Saint-Genès ou de la région : parmi eux se font remarquer 3 sans-culottes.

Même spectacle dans le district de La Réole : les plus petits propriétaires émigrés y ont leurs biens extrêmement morcelés : tel, Goyneau, propriétaire d'une maison et de 9 journaux de terre à Gironde et à Casseuil ; ses biens forment 13 lots et passent à 10 acquéreurs, dont 9 paysans de Gironde et de Casseuil. Lavaissière Maisonneuve, condamné, avait une vingtaine de journaux à Saint-André-du-Garn et Montgauzy : ils forment 14 lots qui passent à 7 acquéreurs.

Une seule chose précisément assez fréquente dans le district de la Réole tempère l'effet du morcellement : ce sont les rachats par des personnes de la famille. Ainsi les biens de l'émigré Montalier à Bourdelles, Montgauzy et La Réole, maisons, granges, chais, jardins, et environ 85 journaux de terres et vignes, sont presque entièrement rachetés par la citoyenne Lavaissière,

sa femme ; il n'y a qu'une maison à Montgauzy et 12 journaux de terre qui lui échappent, au profit de divers particuliers des environs. Sur 33 lots, faisant 55 journaux environ, vendus le 1er prairial an II au détriment de l'émigré Tholouze, à La Réole et à Puybarban, sa sœur, Elisabeth Tholouze, propriétaire par indivis avec lui, achète 8 lots formant 30 journaux ; le reste passe à une dizaine d'acquéreurs [1].

Dans le district de Bazas, au contraire, le morcellement fut beaucoup moins accentué, et les biens furent généralement vendus par corps de métairie ; la dissémination de la population, l'abondance des bois et des landes, y rendit évidemment difficile le fractionnement des biens par petites parcelles. Là même, cependant, il y eut des exemples contraires ; c'est ainsi que les biens de Castelnau d'Auros, à Auros, formèrent 10 lots, dont 1 château, 2 métairies, 2 moulins et le reste par petites parcelles détachées de ces corps de domaine ; à Aillas les terres de l'émigré Degacq furent partagées en 15 lots, dont 4 en corps de métairie et 11 en parcelles d'environ 500 liv. ; mais ceux-ci furent réunis sur la demande de l'assistance elle-même, le jour de la vente, 27 floréal an III, en 5 adjudications seulement, qui tournèrent au profit de 3 marchand d'Aillas et de Bazas [2].

La République, qui eut peu à se louer, en général, des ventes de biens d'émigrés quand elles furent faites par parcelles, eut

1. Il ne semble pas que cette intervention des familles des anciens propriétaires ait eu pour résultat de faire hausser sensiblement le prix des ventes. Une maison de l'émigré Tholouze à la Réole, vendue le 1er prairial an II 12.400 liv., c'est-à-dire 4.364 fr., avait été achetée 10.000 livres en 1785. La dépréciation, comme on voit, reste toujours énorme.

2. Un incident assez curieux se produisit le 6 pluviôse an II à Bazas. On venait d'adjuger au sieur Brannens, de Castets, 2 métairies de l'émigré Laborie à Savignac, 274 journaux, soit 108 hectares, pour 75.500 l., quand un citoyen annonça que l'infâme Pitt venait de succomber sous un fer vengeur et que la France allait avoir un tyran de moins à combattre. Aussitôt le sieur Brannens dit que si la nouvelle venait à être confirmée, il ajoutait 1.000 livres au prix de son adjudication, « offrant cette somme à la nation pour lui donner le moyen d'abattre un nouveau tyran ». Les plus vifs applaudissements ont accueilli l'offre généreuse de ce citoyen, et l'assemblée entière a entonné le verset de l'hymne de la Liberté : « Tremblez, tyrans » — Le citoyen Brannens pouvait sans se gêner faire cette offre à la nation ; elle ne risquait pas de ruiner un homme qui venait d'acquérir plus de 100 hectares de terre au prix réel de 214 fr. l'hectare, et qui, selon toute probabilité, était destiné à les payer infiniment moins cher qu'il ne les avait achetés.

moins encore à s'en féliciter quand par exception elles eurent lieu par masse : la dépréciation, comme il est naturel, fut dans ce cas encore plus considérable. Ainsi les biens de la veuve Calmeil, à Gauriac et à Villeneuve, une maison, une île dont la division fut jugée impraticable, et le bien dit de Poyanne furent vendus en 4 lots de 27, 60, 60 et 62 journaux, presque sans bénéfice sur la mise à prix : l'estimation pour les trois premiers articles fut de 110.525 fr., l'adjudication de 122.100 fr. ; il n'y eut d'avantage que pour le bien de Poyanne, estimé 50.000 fr. et vendu 110.000. L'ensemble de ces biens, pour 232.200 fr. valeur nominale, ne fut vendu que 101.471 fr. valeur réelle : et ils avaient été affermés par le district, le 3 septembre 1792, pour 8.600 fr., c'est-à-dire pour 5.719 fr. La perte fut plus grande encore sur les biens de Laborie, à N.-D. d'Ambès, qui furent vendus par lots considérables 208, 65, 59, et 34 journaux et achetés par un négociant de Bourg et un négociant de Bordeaux qui prit pour intermédiaire le ci-devant curé d'Ambès, pour un prix à peine supérieur à celui de l'estimation : celle-ci était de 551.250 fr., le prix de vente fut de 551.800 fr. La faiblesse de ce chiffre, la non-division, l'absence d'enchères, rendirent cette vente essentiellement suspecte et en effet on releva contre elle l'absence de tout enchérisseur, la cession peu de temps après par un des acquéreurs à Vandhorem, négociant de Bordeaux, des 2 premiers lots, enfin et surtout, ce fait qu'au jour de la vente la plupart des principaux négociants de Bordeaux étant en prison, cet acquéreur s'était trouvé seul à pouvoir prétendre à des lots aussi considérables [1].

Des exemples cités plus haut il résulte que les achats des paysans, cultivateurs et artisans, en fait de biens de deuxième origine, furent considérables : mais on n'en saurait conclure encore qu'en règle générale ils l'aient emporté. Pour avoir quelque notion précise sur ce point intéressant, le seul moyen est de faire des relevés assez étendus pour autoriser des conclusions générales. J'ai fait ceux des districts essentiellement ruraux de Bourg et de La Réole et du district semi-urbain, semi-rural, de Libourne. Dans le premier, sur 431 ventes de biens de deuxième origine ayant été faites de pluviôse an II à messidor

1. Cf. p. 138.

an III, sous le régime des lois de juillet et de septembre 1793, 278 ont tourné au profit de cultivateurs, vignerons et ouvriers, et 118 à celui de la classe bourgeoise ; 35 faute de renseignements suffisants ne peuvent être classées. Dans celui de La Réole, sur 814, 488 adjudications environ ont été faites à des paysans, cultivateurs, ouvriers, 236 environ à des bourgeois. Dans celui de Libourne ces nombres sont respectivement de 1.041 pour les premiers, de 120 pour les seconds, de 35 pour la catégorie de ceux qu'il eût été imprudent de classer. Ces chiffres constituent déjà une première indication ; mais ils ne peuvent à eux seuls donner la solution de la question, car il se peut que les acquisitions bourgeoises soient plus considérables et dépassent en importance les acquisitions de l'autre classe. Relever les prix des ventes faites aux uns et aux autres ne serait qu'un trompe-l'œil ; on ne peut additionner que des quantités semblables et ce sont à vrai dire des quantités très dissemblables que les assignats du début de l'an II valant encore environ 50 %, et ceux de germinal an III, n'en valant plus que 16 1/4 en attendant qu'ils tombent encore plus bas. Le seul moyen de procéder est donc de relever la quantité de journaux achetés de part et d'autre ; lui-même n'est pas irréprochable, la propriété bâtie se trouvant ainsi reléguée hors de cette statistique, les journaux n'ayant pas partout la même contenance, ni, bien entendu, la même valeur, enfin les contenances n'étant pas toujours indiquées dans les actes de ventes. Mais c'est le seul praticable, et comme d'ailleurs ces diverses causes d'erreur affectent également les deux termes de la comparaison, leur effet s'en trouve, en définitive, diminué, si bien que le rapprochement des totaux de ces deux additions donne en somme un résultat pouvant être considéré comme se rapprochant suffisamment de la vérité. Je l'ai fait pour les trois mêmes districts, et suis arrivé à ce résultat que dans le district de Bourg, 1.464 journaux furent achetés par des cultivateurs, paysans, artisans, 1.723, 1/2 par des bourgeois et que 300 environ ne peuvent être classés ; dans celui de La Réole 1.948 journaux environ ont été achetés par des paysans et ouvriers, 2.521 par des bourgeois ; dans le district de Libourne la part des premiers fut 2.848, celle des seconds de 3.115. Il semblerait donc qu'il y ait eu à peu près égalité entre les deux classes, avec une très légère différence en

faveur de la bourgeoisie. Sensiblement distancé dans les ventes de première origine, le peuple prit certainement sa revanche en conquérant presque l'égalité dans les ventes de seconde.

Ce premier résultat obtenu, il importe d'aller plus loin. Les statistiques, en semblable matière, ne peuvent avoir de signification sérieuse qu'à la condition d'y multiplier les tranches et les compartiments. Cette classe artisane ou paysanne, délimitée ainsi qu'il a été exposé plus haut, comprend des éléments très divers : elle comprend, notamment, des paysans propriétaires, partageant leur temps entre l'exploitation de leur petit domaine et des services loués à prix d'argent à autrui : elle peut comprendre même de petits propriétaires vivant uniquement ou vivant surtout du produit de leurs fonds cultivés par leurs mains : elle comprend d'autre part des manœuvres, des journaliers, des artisans de village, charrons, charpentiers, menuisiers, maréchaux ferrants, etc., etc. Constater que cette classe s'est taillé une large part dans la vente des biens d'émigré ne suffit donc nullement pour résoudre l'importante question de savoir si et dans quelle mesure la vente des biens nationaux a augmenté dans notre pays la masse des petits propriétaires. Il faut, pour y parvenir, une analyse plus pénétrante des éléments très divers contenus dans cette partie de la population et une étude attentive des procédés employés pour assurer l'exécution d'un des vœux principaux de la législation conventionnelle en matière de ventes nationales : l'accession des prolétaires à la propriété.

Quiconque feuillette les actes de vente des biens nationaux avec le désir d'arriver à suppléer aux indications souvent trop brèves, nulles quelquefois, qu'ils donnent sur la situation sociale des acquéreurs, ne tarde pas à avoir son attention attirée sur ce fait que les noms des acquéreurs se retrouvent fort souvent dans l'indication des confrontations des biens vendus : en d'autres termes, que l'acquisition, et spécialement que l'acquisition de parcelles de biens d'émigrés par des propriétaires limitrophes, a été un fait tres général. Il était, a priori, légitime de le supposer ; l'expérience vient dans bien des cas de confirmer l'exactitude de cette hypothèse et démontrer ce fait sur lequel on ne saurait trop insister, que ceux-là surtout ont acquis qui possédaient déjà. Une statistique exacte des acquisitions par limitrophes serait une des contributions les plus précieuses que l'on

pût apporter à l'histoire de la vente des biens nationaux, elle fournirait, tant au point de vue de la situation sociale des acheteurs que du plus ou moins bon classement des ventes et du caractère plus ou moins spéculatif des acquisitions, des renseignements d'un vif intérêt. Pareille statistique m'était malheureusement interdite, dans le Cher par la destruction des actes de vente, dans la Gironde par le fait que dans beaucoup de cas ces actes de vente se bornent à mentionner comme propriétaires contigus un seul nom suivi de l'indication vague *et autres*, et dans beaucoup de cas, encore, par un laconisme plus regrettable, s'abstiennent de toute désignation de riverains. Mais quand les scribes ont été plus explicites, on est frappé de voir combien fréquente a été l'acquisition des biens nationaux, surtout des biens d'émigrés, par de petits propriétaires riverains ou, en tout cas, fort rapprochés. On peut, sans témérité, supposer qu'il a dû en être de même lorsque les actes ne donnent pas le détail des confrontations, et je crois pouvoir affirmer que quiconque aura consulté à ce point de vue les actes de vente de la Gironde, particulièrement ceux de Bourg, Libourne, Cadillac, recueillera comme moi l'impression que la plupart de ces petits acquéreurs sans profession déterminée, uniquement désignés sous la dénomination d'habitants de tel ou tel village, étaient déjà des propriétaires qui ont saisi l'occasion du morcellement des biens d'émigrés pour agrandir leur champ ou leur vigne de quelque beau morceau jusqu'alors vainement convoité. Plusieurs même de ces villageois ont acheté si souvent et dans de telles proportions qu'il faut nécessairement admettre, ou qu'ils se sentaient déjà les moyens d'exploiter un domaine relativement considérable, ou qu'ils ont acheté pour revendre. Dans le district de Bourg, les 2 Audoin, oncle et neveu, tonneliers à Cars, François Babain d'Etauliers, Pierre Coureaud, boulanger à Cubnezais, Antoine Debande, de Cubnezais, Godric, agriculteur à Saint-Genes, Gouribon, de Saint-Simon, etc., etc. ; dans celui de Libourne, Bacarisse, Bonnin, Marselle, Montheuil, agriculteurs à Coutras, Gabriel Tourneur, tonnelier à Fronsac, Peyches, tonnelier à Saint-Michel, Joly, cultivateur à Civrac, Lavignac, cultivateur à Sainte-Terre, les deux Barreyre, marchand et laboureur à Sainte-Terre, etc., etc., furent des acquéreurs très importants.

Une autre ressource dont on dispose encore pour avoir quelque

lumière sur la situation sociale de ces acquéreurs insuffisamment désignés dans les actes, ce sont les rôles d'impôts de la fin de l'ancien régime et du début de la Révolution [1] ; à quoi on peut ajouter les listes de citoyens actifs (c'est-à-dire payant au moins une contribution égale à la valeur locale de 3 journées de travail), des citoyens éligibles aux administrations de district et de département (c'est-à-dire payant une contribution égale à la valeur de 10 journées de travail) et éligibles à l'Assemblée Nationale (pour quoi il fallait, au début, payer au moins 54 livres de contribution et jouir d'une propriété foncière quelconque). Ces rôles sont malheureusement fort peu nombreux dans la Gironde ; tous, de plus, ne sont pas suffisamment explicites dans leurs indications ; et ces listes offrent bien des lacunes. Il ne faut pas oublier, en outre, que l'usage de ces divers documents doit être fait avec infiniment de prudence, rien n'étant plus commun que les similitudes de noms, même de prénoms, et de graves erreurs pouvant résulter d'identifications faites à la légère. Néanmoins il est possible, il est même nécessaire, de les consulter ; et quand on le fait on est amené à constater que ces acquéreurs étaient presque toujours de gros ou d'assez gros contribuables, des citoyens éligibles ou tout au moins actifs, que le plus souvent aussi leur cote d'impôt suppose nécessairement la jouissance de quelque propriété [2]. Ainsi dans le district de Libourne (le seul pour lequel les listes de citoyens actifs et éligibles soient en assez grand nombre) c'étaient de gros contribuables que Chevreau, que Malleville, que Joffard, que Bernard, à Arveyres ; que Bonnet (déjà propriétaire notable avant les achats qu'il fit sous la Révolution) à la Lande en Fronsadois ; que Gillet, Eyraud, Leurtau, à Cadillac en Fronsadois ; que Richon, cultivateur, Poupard, charron, Rochereau, laboureur, Malescot, laboureur, Bonju, tailleur à Abzac, etc., etc. On constatera bien peu d'exceptions à cette règle, que les villageois acquéreurs de

1. Environ une demi-douzaine de rôles de vingtième de la fin du règne de Louis XVI, C. 3036, 3052 ; L. 856, 857 et une trentaine de rôles d'impositions ordinaires pour 1790 (L. 834 à 843). Ces derniers ne sont véritablement utiles pour le but que nous nous proposons ici que quand ils distinguent les cotes de propriété et les cotes d'industrie ou d'exploitation, ce qui n'arrive pas toujours.

2. Cf. au chapitre XIV des preuves de la très grande proportion d'acquéreurs déjà propriétaires.

biens nationaux étaient déjà avant la Révolution parmi les personnes aisées de leur village.

Un troisième genre de preuve, enfin, peut encore être invoqué à condition de le faire avec prudence et discrétion, la tradition orale. J'ai fait voir à des personnes de différentes localités la liste des acquéreurs de biens nationaux dans leur commune ; j'ai cherché à évoquer les souvenirs que ces noms pouvaient leur rappeler, à connaître la situation de fortune, il y a plus d'un siècle, des familles en question. Lorsque la réponse a été possible, elle a toujours été concluante : ces familles avaient déjà du bien et même en avaient depuis longtemps.

Pour toutes ces raisons il est donc certain que c'est la partie de la classe populaire la plus riche, la plus élevée dans la hiérarchie sociale, qui a pris surtout part à la vente des biens nationaux, spécialement des biens d'émigrés, et par conséquent que si cette vente a développé la petite propriété, comme on l'a tant répété, avec raison d'ailleurs, c'est moins le nombre des petits propriétaires qui a été augmenté que la fortune immobilière possédée par ces petits propriétaires. Et il est d'ailleurs fort heureux qu'il en ait été ainsi. Si la vente des biens nationaux, qui tant de fois s'accompagna de dévastations lamentables et d'un arrêt de production désastreux, produisit aussi à d'autres égards d'heureuses conséquences pour l'agriculture française, surtout à la longue, c'est parce que beaucoup des biens vendus sont tombés entre des mains capables de les exploiter, ayant acquis par le travail et l'épargne le goût et les moyens de les rendre productifs. Un propriétaire foncier ne s'improvise pas : il lui faut un certain esprit de méthode et de prudence, quelque expérience et surtout quelques ressources. Sans elles un lopin de terre attribué subitement à un homme comme par surprise, sans qu'il le connaisse, sans qu'il l'ait quelque temps convoité, ne peut lui être d'aucune utilité : il ne l'aidera point à parvenir à l'aisance ; souvent même il l'en empêchera [1].

Est-ce à dire que l'acquisition du sol ait été impossible aux

1. C'est avec beaucoup de raison que M. [illegible] a démontré que la propriété vendue révolutionnairement était passée à des mains qui en avaient déjà. Il a vu plus juste que ne l'avait fait M. Hippolyte Passy, quand, placé sous cette illusion fort répandue que la vente des biens nationaux avait créé des légions de petits propriétaires, il expliq-

non-propriétaires et qu'une telle masse de biens ait été vendue à des prix presque nominaux, sans qu'ils aient pu saisir l'occasion de sortir du prolétariat? Une telle conclusion dépasserait singulièrement la vérité. Nombreux furent les acquéreurs appartenant aux situations les plus humbles, et, selon toute vraisemblance, dénués jusqu'alors de tout avoir [1] : nombreuses furent les adjudications égales ou inférieures, voire même très inférieures, à cette somme de 500 liv. [2], considérée alors officiellement comme la limite à laquelle les plus pauvres pouvaient porter leurs acquisitions. A moins de nier l'évidence on ne saurait contester que dans ce grand déplacement de propriété foncière il se soit produit une promotion de nouveaux propriétaires. Mais, s'ils se sont créés, c'est par leur propre volonté, par leurs propres moyens, par leur libre initiative, grâce à des achats faits directement ou indirectement de la nation : ce n'est point par l'effet des mesures toutes factices que la Convention a prises pour faire passer aux sans-culottes les dépouilles des émigrés.

On se rappelle qu'après plusieurs tâtonnements la loi du 13 septembre 1793 avait chargé les commissaires pour l'estimation et la division des biens d'émigrés de réserver, dans les communes n'ayant pas de biens communaux à partager, assez de lots d'une valeur d'environ 500 livres pour en doter, avec des facilités spéciales de paiement [3], les chefs de famille non pro-

quelques-uns des défauts de la petite propriété par la nature des circonstances révolutionnaires qui, d'après lui, l'auraient créée presque subitement : « L'éducation des hommes dont la situation changea tout à coup n'était pas faite : ils n'avaient à l'origine ni les lumières, ni les capitaux, ni les mœurs, que réclamait l'usage des biens dont ils étaient en possession. »

1. Mède, sabotier à Libourne, achète 13 journaux à Lussac et Puisseguin. Brousse, tailleur de pierres à Puisseguin, environ 2 journaux : Arnaud, journalier à Abzac, 9 brasses : Jean Daudieu, faiseur de cercles à Cadillac, 1 journal 8 lattes : Delcros, chaudronnier à Créon, une pièce de terre, etc., etc. A Verteuil, quand la municipalité dressa la liste des individus qui ne possédant pas 500 livres en fonds de terre étaient invités à en acquérir de la nation à des conditions spécialement favorables, il se trouva que sur les 31 qui étaient dans les conditions requises, 6 avaient déjà acheté quelques petits fonds de la nation.

2. 38 dans le district de Bourg, 155 dans celui de Libourne, 63 dans celui de Lesparre, 121 dans celui de Cadillac, 104 dans celui de la Réole, 9 dans celui de Bazas, 76 dans celui de Bordeaux : cela sous le régime des lois de 1793, et, à de rares exceptions près, pour les biens d'émigrés. On voit qu'il y en a eu pour toutes les bourses.

3. Paiement en 20 ans sans intérêts.

priétaires d'une terre ayant au moins cette valeur, sans s'expliquer d'ailleurs sur le mode d'exécution. Jamais peut-être loi ne fut plus mal exécutée, et n'aboutit à d'aussi piètres résultats.

Tout d'abord elle créait pour les commissaires l'obligation d'insérer dans les procès-verbaux de division l'état des chefs de famille ou veuves sans propriété habitant la commune où ils opéraient. Si cette prescription avait été obéie partout, l'histoire, tout au moins, devrait aux auteurs de cette loi une singulière reconnaissance, car elle posséderait, avec les listes de ces non-propriétaires, un moyen de trancher sans contestation possible la grave question de la répartition de la propriété à la fin de l'ancien régime. Malheureusement le plus souvent elle ne l'a pas été ; et quand elle l'a été il suffit de lire les procès-verbaux pour s'apercevoir que c'est par acquit de conscience, pour ne pas avoir l'air de violer ouvertement la loi, que les commissaires ont dressé cette liste et taillé les lots prescrits. L'extrême brièveté de leurs procès-verbaux quant à ces réserves et quant à ces divisions semble indiquer qu'il n'y avait là aux yeux de tous qu'une chose de style, sans conséquence, et que la conviction n'y était pas. Et lorsque la loi a été exécutée sur ce point elle est néanmoins restée la plupart du temps sans effet pour le reste. Dans 4 communes du district de Bourg la liste des non-propriétaires a été établie : Plassac, où 52 chefs de famille ou veuves étaient dans ce cas ; Berson, où il y en avait 38 ; Cartelègue où il y en avait 12 et Marsas 12 aussi. Rapprocher les noms de ces déshérités de la liste des acquéreurs du district du Bourg était dès lors le procédé tout indiqué pour s'assurer si ces sans-culottes avaient acquis quelque chose, et quoi. Or de ce rapprochement est résultée la preuve qu'aucun de ces pauvres gens ne figure dans la liste des acquéreurs : aucun d'eux évidemment n'a voulu ou n'a pu profiter des dispositions de la loi. De même à Lesparre : certaines municipalités y préparèrent l'état des personnes se trouvant dans les conditions requises pour bénéficier de la loi [1], du moins celles où ceux-ci voulurent bien se faire connaître, car il y en eut où les sans-culottes ne prirent même pas la peine de se déranger à cet effet [2].

1. Vertheuil, Saint-Trelody, Lesparre, Civrac, Queyrac, Lch., Saint-Seurin, Prignac, Blaignan (L. 1794).
2. Cussac, Grayan, etc.

mais on n'alla pas plus loin, car aucun amateur ne se présenta pour obtenir du district les bons nécessaires pour acheter aux conditions spéciales de la loi du 13 septembre[1]. A Libourne, au 25 fructidor an II, une seule municipalité avait fourni aux non-propriétaires les certificats de civisme nécessaires pour acheter, et le district, en conséquence, n'avait encore pu délivrer que 11 bons[2], desquels d'ailleurs il ne fut fait aucun usage. A La Réole tout l'effet de la loi se borna à 17 adjudications ; les sans-culottes qui en profitèrent en furent d'autant moins enrichis que presque toujours ils se réunirent à 2, 3, ou 4 et jusqu'à 8, pour acheter les lopins de terre en question, et que d'ailleurs ils purent rarement les garder. A Cadillac un effort réel semble avoir été fait : dans beaucoup d'actes de division on n'oublie pas de distraire une petite partie destinée à être subdivisée en lots accessibles aux sans-culottes : mais c'est avec un bien médiocre succès. Ainsi lors de la vente des biens de Bernada, condamné, à Rions, on fit 3 parts dont une réservée « pour être divisée en plusieurs lots, pour favoriser les non-propriétaires à en acquérir pour 500 livres » ; or ces lots ne furent pas adjugés, très probablement faute d'amateurs[3]. De même, sur les 10 lots formés des biens de Carles Trajet, à Béguey, 2 furent réservés dans le même but, et de ces deux on en fit 42, qui furent vendus le 22 messidor an II : mais si l'on examine la vente de ces 42 parcelles, on constate qu'elles ne furent acquises que par 21 acquéreurs, plusieurs en ayant acquis 2, 3, 4, et jusqu'à 7 ; que parmi ces 21 acquéreurs figurent des gens au-dessus du commun, comme le président du tribunal du district ; enfin que sur les 21 il n'y en a que 4 qui aient été réellement sans-culottes, et qui aient réclamé le privilège de prendre 20 ans pour payer. Dans tout le district il n'y eut en tout que 19 ventes

1. A une réclamation du département le district de Lesparre répond le 17 fructidor an II, (Q. 93) : « Nous ne pouvons pas vous donner l'état des citoyens à qui nous avons délivré des bons, parce que nous n'en avons délivré aucun. Nous avons eu des listes de certaines municipalités qui nous en ont envoyé, mais les citoyens désignés ne sont pas venus les réclamer, ou ne sont pas encore munis des certificats de civisme qui leur sont nécessaires et sans lesquels nous ne pouvons pas les reconnaitre comme patriotes. »

2. Lettre au département, 28 fructidor an II, 44.

3. Q. 1101

faites aux conditions spéciales édictées par la loi du 13 septembre 1793, et de ces 19, parmi lesquelles 2 ou 3 sont des acquisitions collectives, 7 au moins sont sorties des mains de leurs acquéreurs. Ainsi échouèrent dans la pratique les efforts faits pour amener, presque pour forcer les sans-culottes à devenir propriétaires.

Il ne pouvait en être autrement. Il avait fallu une légèreté singulière pour croire que des hommes, pauvres et dénués de ressources par hypothèse, allaient, pour réaliser un programme social très en vogue, acheter, même aux conditions les plus favorables, des lots qu'ils étaient toujours exposés à voir monter par l'effet des enchères, qu'ils n'étaient pas maître de choisir à portée de chez eux, qu'ils n'avaient pas les moyens d'exploiter, ni bétail, ni instruments de culture, ni semences, ni avances indispensables, qui devaient être à tous égards un embarras pour eux plutôt qu'une ressource. On ne s'attache pas généralement à une propriété que l'on doit au hasard. A ce cadeau illusoire, nul doute que ces pauvres gens n'eussent infiniment préféré celui d'un sac de blé. L'agent national du district de Cadillac, Fonvieilhe, dans une lettre au comité de salut public du 12 floréal an II[1], expliquait fort bien pourquoi l'échec de ce décret était fatal : « Il est impossible, disait-il, que l'homme véritablement pauvre devienne propriétaire : 1° parce qu'il n'a pas de quoi payer le premier pacte ; 2° parce que.... le citoyen même le plus pauvre ne prendrait pas, voulût-on le lui donner gratuitement, un lot de 500 liv. de terrain qui serait éloigné de sa chaumière ; 3° parce que les formalités exigées par la loi à l'égard des pauvres non propriétaires ne sont jamais remplies ni par eux ni par les municipalités, et cela vient de ce que tous les biens se vendant aux enchères, un lot qui n'est souvent estimé que 150 fr. se vend jusqu'à 1.000 et qu'il est par conséquent inutile que le pauvre se présente pour concourir au moindre lot ; 4° parce qu'il n'y a pas de biens d'émigrés dans toutes les communes ; 5° et c'était la raison principale parce qu'il n'y a que très peu d'hommes qui osent faire des entreprises.... L'administration de ce district, qui a déjà vendu une immensité de biens d'émigrés, a vu avec une profonde douleur que les

1. L. 161.

citoyens non-propriétaires ne s'empressaient pas de remplir les formalités exigées par la loi du 13 septembre. Elle n'a cependant rien négligé pour en faciliter les moyens. » Il n'y avait pas jusqu'à la crainte, répandue dans les campagnes par diverses lettres venues des armées, que les défenseurs de la patrie ne dépossédassent les acquéreurs au moyen des brevets qu'ils avaient obtenus, qui ne retînt les amateurs.

Fonvieilhe d'ailleurs, soit qu'il fût convaincu de la nécessité d'assurer à tout habitant une partie du sol, soit qu'il tînt à ne laisser planer aucune ombre sur son civisme, s'épuisait en efforts pour trouver une solution au problème : réserver, sans les mettre aux enchères, un nombre de lots de biens d'émigrés d'une valeur de 500 livres, égal à celui des non-propriétaires de chaque commune ; obliger les propriétaires de plus de 50 arpents à sacrifier un nombre d'arpents égal à celui des non-propriétaires de la commune, les répartir entre les sans-culottes, et rembourser les propriétaires évincés par d'autres terres prises au loin sur les biens d'émigrés [1] ; étrange idée que cet échange forcé, avec tout le cortège de difficultés et d'injustices qui en était inséparable, et dont le premier inconvénient aurait dû être de faire tomber son auteur sous le coup de la loi du 18 mars 1793 ! Singulière manière de rendre la propriété universelle que de l'enlever à ceux qui la détiennent, et de la rendre enviable que d'ériger en règle l'expropriation obligatoire !

Une des idées de Fonvieilhe eut cependant l'honneur d'une tentative d'application : la répartition des lots directement, sans enchères, et ce fut le district de Bazas qui prit sur lui de l'employer, bien que la loi fût muette sur ce point. Il chargea les commissaires estimateurs de distraire des fermes et métairies un nombre de lots de 500 livres égal à celui des sans-culottes de chaque localité qui en manifesteraient le désir ; ces lots devaient ensuite être répartis entre les intéressés, et payés en 20 ans sans intérêts. Rien n'empêcha donc les prolétaires ruraux de de cette contrée de s'en faire adjuger des parcelles à condition de prendre l'engagement de payer pour cela 25 livres par an pendant 20 ans. Or l'empressement fut des plus médiocres : dans beaucoup de communes il ne se présenta aucun amateur [2] ;

1. Lettre du 27 floréal, L. 1614.

2. Ainsi à Cours, Mazères, Sendets, etc. (Procès-verbaux de division, 14 floréal an II, 13 frimaire an III, Q. 461, 463).

dans d'autres il ne s'en présenta qu'un nombre infime : 1 à [illegible], 3 à Lavazan, 2 à Artiguevieille[1] ; à Marimbault, il s'en présenta 25, mais dès qu'ils eurent connaissance des lots, 24 se retirèrent en disant qu'ils n'en voulaient qu'à la condition de ne payer que les contributions dont chaque portion pouvait être chargée sur le rôle de la contribution foncière. En d'autres termes on aurait à la rigueur accepté le cadeau de la nation à condition qu'il ne coûtât rien ; coûtât-il 25 livres par an, et à cette époque 25 livres c'était 10 livres, on le trouvait trop cher et on battait en retraite. Une dizaine d'adjudications dans le district de Bazas, qui ne furent donc effectuées que parce que la loi fut violée[2], une trentaine environ dans le reste du département, tel fut donc, en définitive, le bilan de la loi du 13 septembre 1793 dans la Gironde.

J'ai jusqu'ici fait abstraction du district de Bordeaux, à cause de l'influence spéciale toujours produite sur la vente des biens nationaux par la proximité d'une grande et riche ville. A-t-elle procuré aux biens d'émigrés un plus grand concours d'acheteurs, et par conséquent une plus grande valeur ? N'a-t-elle pas eu pour résultat l'éviction à peu près complète de la classe rurale et l'accaparement des biens par les citadins ? Les mesures prises pour universaliser la propriété dans ce rayon où, par suite même de la proximité de la ville, la petite propriété paysanne était peut-être moins répandue qu'ailleurs, y ont-elles eu plus d'exécution ? Les exemples suivants, pris absolument au hasard parmi les ventes de biens d'émigrés auxquelles procéda ce district, pourront contribuer à résoudre ces questions[3].

1. Q. 462, 1094.

2. Aussi furent-elles cassées par la suite. Arrêté du Conseil de préfecture du 20 messidor an XII (Q. 876), qui s'exprime ainsi : « Considérant que les opérations des soi-disant commissaires du district de Bazas ne sont point celles qui se trouvent indiquées dans la loi du 13 septembre 1793 ; que les Conseils généraux des communes n'ont point été consultés ; que les formes préalables n'ont point été remplies ; que le résultat même de ce travail n'a point été soumis à la sanction de l'autorité administrative, ni à l'enregistrement du domaine ; que cet oubli des principes, cette négligence des formes, cette violation de la loi, ne permettent pas de considérer comme authentiques et comme légitimes des actes qui ne présentent aucun des caractères qui les constituent de la sorte. »

3. Statistique spéciale des ventes de deuxième origine dans le district de Bordeaux.

Sentout, père et fils, le premier condamné, le second émigré, possédaient à Croignon, à environ 20 kilomètres de Bordeaux, d'importantes propriétés d'environ 340 journaux, terres, prés et vignes, plus 35 journaux et demi dans le territoire de Sainte-Eulalie d'Ambrès. Elles furent divisées en 125 lots dont un de 20 journaux, et les autres de 1 à 8 journaux. Il y eut une large plus-value sur le prix d'estimation, 72.910 fr., puisque le total des adjudications se monta à 414.525 fr., valeur nominale, soit 114.452 fr. 50 valeur réelle. Néanmoins les 121 hectares que contenait ce bien n'atteignirent que le prix moyen de 940 fr., valeur réelle, et il suffit de mentionner ce chiffre dans un pareil pays, dans l'Entre-deux-Mers, aux portes de Bordeaux, pour avoir une idée de la dépréciation subie. Les acquéreurs furent au nombre de 20 dont 7 de Croignon, Camarsac et Sainte-Eulalie d'Ambarès, et 13 de Bordeaux, marchands ou négociants pour la plupart : la femme divorcée de l'émigré, la citoyenne O'Quin, acquit à elle seule 14 lots formant 32 journaux et demi. La population des localités intéressées eut donc ici une bien moins large part dans la vente que dans les localités plus éloignées du chef-lieu : la bourgeoisie bordelaise l'emporta nettement sur les ruraux : le

Nombre des adjudications	812
dont biens vendus en bloc	131
Ventes faites par parcelles	681
Vente à des bourgeois ou à des gens de la ville	596
Ventes à la population rurale, artisane et paysanne	216

Ensemble des ventes dans le district de Bordeaux : 2015, à 908 acquéreurs, ainsi divisés : Négociants, 156 ; Marchands, 94 ; Architectes, 22 ; Fonctionnaires, magistrats, ex-magistrats, 13 ; Propriétaires, bourgeois, 34 ; Médecins, 11 ; Hommes de loi, 8 ; Ecclésiastiques, 9 ; Courtiers, 9 ; Peintres, artistes, 6 ; Capitaines de navire, 9 ; Orfèvres, 4 ; Général, 1 ; Industriels, 2 ; Notaires, 4 ; Instituteurs, 3 ; Entrepreneurs, 3 ; Libraires, 2 ; Divers (aubergistes, parfumeurs, maréchaux, boulangers, bouchers, maçons, cordonniers, menuisiers, etc., etc.), 64 ; Tailleurs, 9 ; Tonneliers, 26 ; Cultivateurs, laboureurs, 31 ; Vignerons 3 ; Femmes 32 ; de profession indéterminée, 352 : Total : 908.

Nombre total des gens ayant acheté des biens de première et de deuxième origine dans les districts de Cadillac, 768 ; La Réole, 481 ; Bourg, 355 ; Lesparre, 286 ; Bazas, 221. Le chiffre exact me manque pour Libourne, mais ne saurait être évalué à moins de 1000. Soit un total de 4 019, duquel il faudrait retrancher quelques doubles emplois (gens ayant acheté dans plusieurs districts), et auquel il faudrait ajouter les acquéreurs n'ayant acheté qu'après la suppression des districts. Au total on peut évaluer à environ 4 300 à 4.500 le nombre des acquéreurs de biens nationaux dans la Gironde.

morcellement, très considérable dans les divisions pratiquées, fut sensiblement atténué dans la réalité par la réunion de plusieurs lots entre les mains des mêmes acquéreurs.

Les émigrés Sans et Castelnau Lahet avaient à Bassens des biens à peu près égaux. Les 130 à 135 journaux du premier, terres, vignes et prés, formèrent 23 articles dont quelques-uns considérables (35, 20, et 15 journaux), la majorité fort petite (1 journal à 7 journaux et demi) : ils passèrent à 8 acquéreurs, dont 6 furent des marchands ou des négociants de Bordeaux. Les 124 journaux du second à Bassens, Montferrand, Ambarès, formèrent 25 lots, de 3 journaux pour la plupart, un de 12, un de 43 journaux. Les acquéreurs, au nombre de 8, se trouvèrent exactement dans la même proportion que pour Sans : 6 négociants de Bordeaux, et un tonnelier et un cultivateur de Bassens, qui acquirent 3 lots d'une étendue de 3 journaux et demi. Le bénéfice des ventes pour la population agricole fut donc encore dans ces deux cas des plus médiocres. Il ne fut pas non plus très brillant pour l'État. Les 432.000 fr., prix nominal d'adjudication des biens de Castelnau-Lahet, ne font que 48.022 fr. valeur réelle, ce qui met à l'hectare à 1.212 fr. en moyenne.

Encore plus près de Bordeaux, à la Tresne, les propriétés de M. de Verthamon, environ 120 journaux, furent très divisées, en 50 lots, dont un de 32 journaux et tous les autres de peu d'importance. 9 acquéreurs les achetèrent : 6 particuliers de la Tresne et des environs se partagèrent environ 16 journaux, le reste passa à Sorbé, négociant de Bordeaux, et à 2 autres commerçants ou spéculateurs bordelais dont l'un, Peros, devait se voir déchoir de ses acquisitions, au nombre de 28. Les adjudications, qui dépassèrent de beaucoup les estimations (la vente est de brumaire an III) se montèrent à 277.260 fr. qui en valent 72.772 fr. ; pour une superficie de 38 hectares et demi c'est une moyenne d'environ 1.900 fr. l'hectare.

Au contraire, plus loin de Bordeaux, à Saint-Sulpice d'Izon, les 27 journaux environ du condamné Pelet d'Anglade, qui, contrairement aux exemples précédents, se composaient surtout de prés et de terres, furent achetés en 20 lots, principalement par 5 marchands, cultivateurs, tonneliers, de Saint-Sulpice et de Montussan, et les Bordelais n'en prélevèrent cette fois qu'à peine un tiers. Le prix nominal fut de 33.300 fr., le prix réel de 6.435 fr. : c'est une moyenne de 858 fr. l'hectare.

Dans une autre direction, 240 journaux environ de Durfort Duras à Blanquefort, vignes, terres et prés, divisés en 43 lots, furent achetés par 10 acquéreurs dont un seul de Blanquefort, qui acheta environ 12 journaux ; tout le reste passa à des négociants de Bordeaux et à un tonnelier de Bordeaux qui, dès avant la Révolution, avait affermé tout le bien de Durfort Duras. Le prix nominal d'adjudication était de 1.228.700 fr., le prix réel de 86.463 fr. ; la moyenne fut de 1.123 fr. l'hectare.

Cette prépondérance de l'élément urbain et bourgeois s'affirme d'une manière encore plus marquée lorsqu'il s'agit des bons crus du Médoc. Ainsi le bien de Giscours, à Labarde, à l'émigré Saint-Simon (151 journaux), a beau être divisé en 24 lots, il n'est acheté que par 3 acquéreurs, dont 2 Bordelais et 1 seul cultivateur de Labarde, lequel pour sa part n'a que 2 lots faisant 5 journaux 1/3. Le prix d'adjudication, 1.889.500 fr., fort élevé en apparence (c'était le 15 messidor an III), ne fut en réalité que de 60.964 fr., ce qui donne une moyenne de 1.275 fr. à l'hectare, moyenne résultant de différences énormes entre les prés et surtout les vignes de première qualité d'une part, et de l'autre des landes et pignadas.

Il serait sans doute inutile de multiplier davantage ces exemples : on peut conclure légitimement de ceux qui précèdent qu'à la différence des autres parties du département la population urbaine et bourgeoise conserva dans les alentours de Bordeaux sur la classe rurale et paysanne (qui toutefois fut loin d'être évincée complètement) l'énorme supériorité déjà constatée dans la vente des biens de première origine. Elle obtint la plus grande partie des biens d'émigrés, et les obtint à bas prix [1]. La

1. La comparaison des prix ci-dessus cités avec ceux des grandes propriétés ecclésiastiques des environs de Bordeaux (cf. p. 53 et 54) est à cet égard tout à fait concluante. Si l'on compare, au lieu des ventes faites en masse, les ventes faites par fractions, la différence, comme il est naturel, s'accuse encore plus sensible : à Bassens, 1 lot de 3 journaux de pré (un peu moins de un hectare) se vend le 12 février 1791 5.700 l. soit 5.275, 75, donc un peu plus de 5.275 fr. l'hectare ; 2 journaux 1/2 de pré à Croignon, le 4 mars 1791, 3.500 l. soit 3.122, ce qui met l'hectare à 3.766 fr. ; 5 journaux aubarède, soit 1 hectare 6, se vendent le 23 août 1791 5.200, l. soit 4.222 fr. 40, donc 2.639 fr. l'hectare ; à Blanquefort, en plein mois de juin 1793, 3 journaux de pré (un peu moins de un hectare) se vendent 4.000 l., donc 1.480 fr., soit plus de 1.500 fr. l'hectare. Cette dépréciation ne se manifeste pas moins pour les maisons d'émigrés, dont le nombre fut d'ailleurs assez restreint. Le

réunion d'un grand nombre de lots entre les mains des mêmes acquéreurs atténua singulièrement les effets du morcellement poussé cependant très loin dans l'établissement des lots. C'est d'ailleurs un fait déjà noté que la division des terres rencontra surtout un terrain favorable là où déjà auparavant elle était grandement pratiquée, là où la présence de petits propriétaires fournissait de nombreux acquéreurs désireux de s'agrandir. Or, grâce aux privilèges fiscaux dont jouissait la bourgeoisie bordelaise sous l'ancien régime, elle avait pu se rendre à peu près maîtresse de la majeure partie des communes avoisinantes. Les conséquences de cet état de choses se perpétuèrent lors de la vente des biens nationaux : au commerce et à la bourgeoisie de Bordeaux revint la plus grande part, et les paysans achetèrent peu, du moins achetèrent peu directement à l'État [1].

Il semblerait que cet état de choses eût dû entraîner plus de zèle de la part des administrations, plus d'exigences de la part des intéressés, pour l'application de la loi du 13 septembre 1793 ; il n'en fut rien. Le district demanda bien aux municipalités, par lettre du 9 prairial an II, de dresser la liste des habitants de leur territoire en droit de réclamer le bénéfice de la loi. Quelques-unes de ces listes furent faites et nous sont parvenues [2]. Mais

19 pluviôse an II, deux maisons du prêtre Montaunel, louées d'ancienne date 14 et 1.500 fr., estimées 18.000 fr. et 30.000 fr., sont vendues l'une 37.000 fr., soit 15.910, l'autre 30.300 fr., soit 15.609. Le 22 pluviôse une maison de l'émigré Bryvazac, louée 850 fr., estimée 6.000 fr., se vend 15.000 fr., soit 6.490 ; une autre, le 29 germinal an II, louée 1.000 fr. et estimée 15.000 fr., se vend 20.800 fr., soit 7.800. En frimaire an III, une maison de Paty Bellegarde, louée 1.525 fr., a beau être divisée en 4 lots, elle ne se vend que 63.000 fr., qui en font 13.545 fr. Un lot de 32 journaux de prés, de l'émigré Laborie, dans la palu des Chartrons, est vendu le 16 fructidor an III 611.000 fr., soit 21.386 : il était affermé avant la Révolution 2.400 fr. !

1. Le même fait apparaît pour le Lyonnais dans l'ouvrage de M. Vermale, *Essai sur la répartition sociale des biens ecclésiastiques nationalisés*, 1906. La classe rurale est évincée dans le district de la campagne de Lyon au profit de l'élément bourgeois et urbain ; il en est autrement dans le district de Villefranche, où nombre de paysans aisés ou riches et, semble-t-il, quoi qu'il en dise, souvent propriétaires (cf. la statistique donnée p. 121 et 122), font à la bourgeoisie une concurrence victorieuse.

2. 16 noms à Saint-Caprais, 43 à Lagues Saint-Hilaire, 43 à Saint-Aubin, 37 à Gujan, 37 à Ayguemortes, 14 à Avensan, 46 à Pompignac, 129 à Pessac, 162 à Bassens (plus 40 ne jouissant que d'une propriété inférieure à un arpent), 30 à Bruges, un seul à Brach (Q. 23), 28 à Mios (Q. 75). On peut remarquer, à l'appui de ce qui vient d'être dit sur le moindre développe-

rien n'indique que ces individus aient tenu à profiter de cet avantage, si toutefois le mot avantage peut être ici employé : aucune vente ne paraît avoir été faite au district de Bordeaux aux conditions spéciales proposées aux non-propriétaires[1], et les noms des prolétaires inscrits sur ces listes municipales ne se retrouvent pas sur la liste des acquéreurs. — On peut donc affirmer que cette tentative de suppression du prolétariat rural échoua complètement dans la Gironde devant l'indifférence des populations et devant la force des choses. Le même fait a été constaté pour le Rhône[2], et il a dû être général. S'il en a été autrement en Seine-et-Oise, comme l'a montré M. Minzes[3] —

ment de la petite propriété dans le rayon immédiat de Bordeaux que le nombre des non-propriétaires est relativement d'autant plus élevé que la localité est plus rapprochée de la ville (Pessac, Bassens). A Andernos, au contraire, où les commissaires du district demandèrent à la municipalité la liste des non-propriétaires, la réponse fut que tout le monde dans la commune avait quelque propriété (Q. 1089).

1. Ce ne fut pas toujours sans quelque protestation. En prairial an II les sans-culottes de Bruges, au nombre de 29 (« non compris dans le rôle de la contribution foncière, n'ayant que leurs bras pour les faire vivre et soutenir leurs familles ») se plaignirent de l'inexécution de la loi du 13 septembre lors de la vente récente des biens du condamné Lemoine, et du trop de grandeur des lots, de telle sorte que « ces bons républicains se sont trouvés expulsés de ce bienfait par l'avidité de certains richards, qui envahissent tout, à tel prix que ce soit, pour en priver l'indigent ». J'ignore ce qui fut répondu à cette plainte : en tout cas, si les sans-culottes de Bruges ont dit vrai en représentant qu'ils n'avaient eu aucune part des biens de Lemoine, ils ont singulièrement outragé la vérité en soutenant qu'on y avait fait des lots de 30 journaux. Les actes de vente existent et ils montrent que sur 12 lots taillés alors ou plus tard dans les biens de Lemoine et de ses sœurs, un seul fut grand (13 journaux) et tous les autres de faible étendue, 5 journaux environ pour la plupart.

2. La lettre de l'administration du district de Villefranche à l'administration du département du Rhône, citée par M. Charléty (p. 575), confirme tout à fait ce que j'ai constaté dans la Gironde, à savoir l'indifférence absolue des populations à l'exécution de la loi qui prescrivait la vente des lots de 500 fr. aux prolétaires ruraux : « Plusieurs tableaux, écrit ce district le 27 prairial an II (tableaux des citoyens ayant droit au bénéfice de la loi) sont rentrés et remplis, mais aucun individu ne s'est encore présenté pour prendre des bons. »

3. M. Minzes a montré qu'une pression énergique avait été faite par les municipalités et par le district de Versailles pour obtenir de la Convention partage et non pas vente des biens nationaux ; qu'on avait parfois procédé à ce partage sans en attendre la permission ; que les lois de juin 1793 sur le partage des communaux et de septembre 1793 sur la donation de terres aux sans-culottes avaient été reçues avec joie et avaient calmé l'agitation ; et que ces lois avaient reçu effectivement leur exécution dans beaucoup de

et encore d'une façon nullement durable — il importe de ne pas oublier que ce département à cause de sa proximité de Paris et de la présence de la Cour, des grands biens du domaine de l'État, et de l'inexistence de la petite propriété, constituait une exception.

L'autre loi de partage, la loi de juin 1793, qui ordonnait le partage des biens communaux pour peu qu'un tiers des habitants de la commune se prononçât en ce sens, n'eut pas beaucoup meilleur succès. Plus prudentes que le législateur, les populations y regardèrent à deux fois avant de se lancer dans une expérience qui pour un profit douteux pouvait porter un coup sensible à la prospérité des communes, surtout dans les pays de petite propriété et dans les pays de montagne, en mettant les paysans dans l'impossibilité de nourrir le bétail nécessaire à la mise en valeur de leurs terres. Quand elles furent consultées, dans les 4 derniers mois de 1793, les communes se prononcèrent en forte majorité pour la continuation de la jouissance en commun [1]. Mais ce qui est surtout remarquable, c'est l'embarras dans lequel se trouvèrent celles qui avaient accepté

communes, notamment du district de Versailles (p. 155). Absolument rien de semblable ne s'est passé dans la Gironde ni dans le Cher.

Il résulte également de son étude que cette tentative pour supprimer le prolétariat rural n'eut cependant aucun succès, car les bénéficiaires de ces sortes de concessions s'en fatiguèrent vite, les jugèrent plus onéreuses que profitables, ne purent ou ne voulurent les garder, et les abandonnèrent aux particuliers ou aux compagnies qui, mieux avisés, saisirent l'occasion de les leur acheter.

1. Tous les procès-verbaux n'ont pas été conservés : dans la Gironde, notamment, il ne subsiste guère que ceux du district de Libourne (L. 1878), et encore avec des lacunes : il en reste toutefois assez pour révéler des faits significatifs : sur 52 communes de la Gironde ayant des biens communaux dont j'ai vu les délibérations, 37 ont repoussé le partage, 13 l'ont voté, 2 ont à la fois répondu oui pour une partie de leurs communaux et non pour une autre (L. 1878 et 2084). Dans le Cher, sur 106 communes ayant des biens communaux dont les procès-verbaux ont été conservés (Arch. du Cher, Q. 1004 et 1037), 73 ne voulurent pas de partage (et souvent cette décision fut prise à l'unanimité), 33 le votèrent... mais pour la plupart ne le pratiquèrent pas. A Baugy, où le partage avait été voté, mais où il ne fut pas effectué, il y eut des luttes violentes entre les sans-culottes, partisans du partage, et la municipalité, qui l'éludait et soutenait que l'assemblée l'ayant voté était une assemblée irrégulière, tenue en l'absence de la grande majorité des intéressés. Cette exception paraît avoir été unique. Ailleurs le partage, quand il avait été voté, fut par une sorte d'accord

le partage quand il s'agit de le réaliser ; c'est le retour en arrière qu'elles ne tardèrent pas à esquisser ; ce sont les abus de tout genre auxquels donna lieu le partage dans celles qui persistèrent. Les biens d'une section de commune étaient-ils partageables entre les habitants de cette section ou entre tous les habitants de la commune ? Fallait-il compter les domestiques ? les enfants nés depuis le vote du partage ? Comment pourvoir aux frais de l'opération ? Qui en charger et comment s'y prendre ? Autant de difficultés, autant de causes de conflits qui refroidirent vite l'enthousiasme des débuts. Mais surtout la réflexion, quand on fut au moment d'en venir à l'exécution, fit voir des inconvénients jusque-là inaperçus. Une pétition des habitants d'Herry (Cher) à l'administration du département en expose très clairement les irréfutables raisons [1] : « Les habitants... s'étant convaincus que la délibération qu'ils prirent en vertu de la loi du 10 juin 1793 pour partager leurs communaux ne pouvait recevoir son exécution, soit par rapport à ce que la portion qui serait revenue à chacun d'eux aurait été trop faible et trop éloignée pour mériter d'être désirée, soit par rapport au préjudice notoire qui en résulterait pour la plus grande partie d'entre eux, qui sont de trop petits propriétaires pour que la privation de ce pacage commun ne leur occasionnât pas la plus grande perte, soit aussi parce qu'arrêtés par les difficultés sans nombre qui se présentaient eu égard à la localité des dits communaux, ils ont envisagé que la dépense qu'il aurait fallu faire pour parvenir au partage était beaucoup au-dessus de leurs moyens... personne ne pensait plus en conséquence à donner suite à cette délibéra-

tacite, laissé de coté : en general on peut affirmer que dans les deux départements de la Gironde et du Cher cette loi ne fut pas exécutée.

Il a pu ne pas en être de meme ailleurs et certains rapports statistiques des prefets en l'an IX, X ou XI autorisent à penser que la loi a reçu quelque exécution. Les uns, Lamagdelaine, préfet de l'Orne, Colchen, préfet de la Moselle, Marquis, préfet de la Meurthe, s'en félicitent : les autres, ainsi dans le Doubs, l'Aisne, la Lozere, le regrettent. Dans le Nord l'opération est favorablement appréciée par le préfet pour l'arrondissement d'Avesnes, defavorablement pour ceux de Cambrai, Douai et Lille. M. Riffaterre a cité (*Bulletin de la commission d'histoire economique de la Révolution*) l'opinion de 18 assemblées primaires en juillet 1793 sur la loi du 10 juin : toutes y sont défavorables. — C'est bien, jusqu'à plus ample informé, l'opinion qui semble avoir dominé.

1. Germinal an IV, Cher, Q. 1004.

tion à laquelle ils renoncèrent tous par le fait ». Ils exposent ensuite que malgré cela une cinquantaine de manœuvres de la commune se sont récemment permis, de leur autorité privée, de s'approprier et de se partager la totalité de ces mêmes communaux, d'exclure les autres habitants d'un droit qui appartenait également à tous, et ils appellent les sévérités administratives sur ces usurpateurs « afin de rendre à une commune populeuse les principaux moyens de sa prospérité, qui sans cela se trouveraient perdus pour elle et sans retour ». La commune d'Herry n'est pas seule à se rétracter d'une façon aussi éclatante ; beaucoup, qui ont accepté d'abord, se gardent bien de mettre leur délibération à exécution ; dans celles qui ont exécuté, ou plutôt (car il n'y a pas eu d'exécution régulière) chez lesquelles quelques individus sans scrupules ont accaparé la propriété publique, c'est un véritable concert de lamentations et de plaintes ; les propriétaires et fermiers ne trouvent plus d'ouvriers, l'usage des communaux leur est enlevé, les asiles de ces usurpateurs sont un repaire de gens sans aveu pouvant se porter à tous les excès du brigandage, les biens nationaux et particuliers sont mis au pillage[1], les biens des particuliers sont envahis sous prétexte de l'article 1er de la section IV de la loi du 10 juin 1793 qui déclare propriétés communales toutes les terres vaines et vagues, landes, pacages, pâtis, bruyères[2], etc., etc. ; l'arbi-

1. Observations des cantons de la Guerche, 10 ventôse an V, et de La Chapelle d'Angillon (Cher), 2 nivôse an V.

2. La loi pouvait mener tout droit à la spoliation des propriétaires, témoin cet incroyable arrêté des représentants en mission à Bordeaux, du 8 frimaire an II (Q. 76) : « Informés qu'il existe dans le département du Bec d'Ambès une très grande quantité de terres vaines et vagues, que les spéculations commerciales ont jusqu'à présent empêchées d'être cultivées et qui peuvent cependant l'être avantageusement, surtout lorsqu'elles seront remises entre les mains des sans-culottes, d'honnêtes pères de famille, dont l'activité et le besoin de pourvoir à leur subsistance augmentent le nombre des cultivateurs et des bras utiles à leur pays ;

Considérant que le fantôme de la loi agraire que l'on a depuis si longtemps reproché aux vrais patriotes doit cependant exister dans ce sens que les terres abandonnées soit par la malveillance, soit pour des spéculations particulières, doivent être promptement mises dans la plus grande activité, afin de pourvoir aux besoins pressants du peuple, augmenter ses ressources et faire fleurir le premier des arts ;

Arrêtent

Art. premier. — Les administrateurs du district seront tenus dans le

trage obligatoire a permis d'abominables spoliations ; ces petits tribunaux révolutionnaires au civil ont jugé au profit des plus violents et des plus redoutés et ont été livrés à l'ignorance, à la chicane la plus révoltante[1] : les troubles et les dissensions sont sans nombre ; pour assurer aux non-propriétaires un lot peu enviable et qu'ils n'ont pas les moyens d'exploiter[2], on a porté à l'agriculture un coup sensible et préjudicié à la généralité des habitants, sans en excepter ceux dont on a prétendu servir les intérêts.

Aussi, dès le 20 thermidor an III, Baraillon, député de la Creuse, dénonce-t-il la loi du partage des communaux comme constamment violée par des conventions illicites, comme dépouillant de sa chose le vrai propriétaire pour la donner à d'autres qui n'y ont aucun droit, comme enlevant les pacages à ceux qui ont des bestiaux pour les donner à ceux qui n'en ont point et ne peuvent en avoir, comme destructrice de l'agriculture : le 21 prairial an IV il est sursis à toute application de cette loi. Trois mois après ce n'est plus seulement la suspension mais l'abroga-

délai de quinzaine de faire remettre aux représentants du peuple l'état de toutes les terres vaines et vagues et dont la culture a été abandonnée, afin de mettre les représentants du peuple à portée de procéder à la distribution de ces terrains.

Art. 2. — Seront comprises dans cet état les terres qui par la malveillance des propriétaires n'auraient pas été amendées, déclarant qu'elles sont confisquées au profit de la République et distribuées à de braves sans-culottes.

1. Rapport de Garrau aux Cinq-Cents, 20 germinal an IV. Par la loi du 21 prairial an IV les jugements arbitraux rendus en vertu de la loi du 10 juin 1793 purent être attaqués par voie de cassation : et telle était la défaveur dans laquelle était tenue cette loi, à cause des monstrueux abus de son exécution, que la cassation fut presque toujours prononcée et que les communes n'enregistrèrent guère que des défaites (Latruffe Montmélian, *Des droits des communes sur les biens communaux*, 1826).

2. On n'objectera pas sans doute à cette assertion le décret du 16 septembre 1793 qui obligeait les propriétaires, fermiers et autres cultivateurs, après avoir labouré et ensemencé leurs terres, à labourer et ensemencer celles des particuliers qui n'auraient point de chevaux, de mulets, de bœufs et d'instruments aratoires, aux prix ordinaires. Ce décret était entièrement inexécutable : et c'était d'ailleurs fort heureux pour les journaliers et manœuvres eux-mêmes, qu'un autre article du même décret obligeait, sous peine de prison, à fournir leur travail, aux prix ordinaires, aux propriétaires et fermiers manquant de bras pour l'exploitation de leurs terres. Ce ne sont pas des contraintes de ce genre qui peuvent réduire l'étendue de la friche et de la jachère.

tion de cette loi néfaste qui est ardemment réclamée. Toutefois la discussion fut ajournée et les Conseils se contentèrent de préjuger la solution en rendant le 2 prairial an V une loi interdisant toute aliénation de propriétés communales, et ce fut seulement le 9 ventôse an XII que la loi de juin 1793 fut définitivement abrogée, tout partage de communaux entre les habitants prohibé, et que les biens non aliénés furent restitués aux communes, les partages déjà faits et dont acte avait été régulièrement dressé étant d'ailleurs maintenus, et les détenteurs ayant défriché, planté et enclos, recevant le moyen de se faire reconnaître, sous certaines conditions, propriétaires incommutables.

Ni dans la Gironde, ni dans le Cher, les bénéficiaires de ces dernières dispositions ne furent nombreux, la loi n'y ayant pour ainsi dire reçu aucune exécution régulière. Le Conseil général du Cher se félicitait, le 24 germinal an IX, qu'elle fût restée sans exécution dans presque toutes les communes[1], et trois jours après le Conseil général de la Gironde s'exprimait à peu près dans les mêmes termes. C'est le sort ordinaire des mesures violentes et des lois improvisées : elles sont inexécutables, ou, si elles reçoivent un commencement d'exécution, elles engendrent de tels maux qu'elles ne laissent après elles que de déplorables souvenirs. En particulier la double tentative faite en 1793 par la Convention pour extirper du sol de la France, par des mesures factices, le prolétariat rural, échoua complètement, car elle se heurtait à la force même des choses. Il ne suffit pas, pour faire d'un homme un propriétaire capable de gagner sa vie et celle de sa famille par un travail indépendant, de le transporter au hasard sur le premier lopin de terre venu ; il faut encore qu'il puisse et qu'il sache le travailler, qu'il s'y plaise, qu'il s'y sente à l'abri de toute éviction, que le titre en vertu duquel il possède ait une valeur inattaquable. Autrement on n'aboutit qu'à une manifestation stérile.

1. Arch. Nat. F[illegible]. Ce conseil a formulé le meilleur argument à opposer à ces lois de partage [illegible] : « Si les biens communaux [illegible] étaient partagés, l'indigence de beaucoup de nouveaux propriétaires ferait qu'un grand nombre de lots resteraient incultes, et [illegible] ces lots reviendraient dans les mains des riches propriétaires, qui spéculeraient sur l'indigence de leurs ouvriers. »

CHAPITRE VIII

VENTE DES BIENS D'ÉMIGRÉS DANS LE CHER PRODUIT DE LA VENTE DES BIENS DE DEUXIÈME ORIGINE. VENTES DE MEUBLES

La vente des biens d'émigrés avait en somme trouvé dans la Gironde un terrain très favorable : la diffusion de la petite propriété y multipliait les acheteurs, la culture presque exclusive de la vigne y facilitait les morcellements : enfin les émigrés, et surtout les émigrés riches, y furent en grand nombre : grands seigneurs terriens comme le duc de Richelieu, Durfort de Lorge, Durfort Duras, Larroque Budos, parlementaires comme Pichard, Sentout, Basquiat, Basterot, Branne, Brivazac, Castelnau d'Auros, Darche Luxe, Darche Lassalle, etc., etc., étrangers comme Dillon, Mme Clonard, O'Byrne, etc., etc. Tandisque sur les 1.052.000 ventes nationales qui eurent lieu dans la France entière jusqu'en l'an IX les ventes de deuxième origine ne figurent que pour 452.000 et celles de première pour 600.000, dans la Gironde le nombre des ventes de deuxième origine fut environ des 2/3 du chiffre total des ventes : on n'en compte pas moins de 5.382 rien que devant les districts, jusqu'à brumaire an IV. Ce serait, semble-t-il, une grave erreur de croire qu'il en ait été de même dans toute la France.

Dans le Cher, par exemple, les ventes des biens d'émigrés eurent beaucoup moins d'importance et beaucoup moins de succès. Elles furent sensiblement moins nombreuses que les ventes de première origine, 2.000[1] à peu près sur environ 12.000. Alors

1. Ventes des biens d'émigrés dans le Cher :

Lois de 1793 et de ventôse an III...	1.831
Loi de prairial an III...	5
Loi du 28 ventose an IV...	56
Lois du 16 brumaire an V et suivantes...	22
Loi du 16 vendemiaire an VII...	71
Loi du 27 brumaire an VII...	2
Lois des 15 et 16 floreal an X, 5 ventôse an XII.	28
Total...	2.015

Et, plus exactement, environ 1.800, en tenant compte des doubles emplois provenant des reventes faites sur déchéance des premiers acquéreurs.

que le nombre des émigrés et condamnés dont les biens ont été vendus fut de 334 dans la Gironde, il ne fut que de 84 dans le Cher. Souvent les acquéreurs manquèrent, et il n'est pas rare que les enchères aient dû être reprises plusieurs fois. La pauvreté générale du pays, la répugnance à acheter les biens des proscrits, l'épuisement des facultés d'achat par les acquisitions des biens de première origine, qui y avaient eu au contraire tant d'importance, expliquent ce peu de succès[1].

Les prescriptions relatives au morcellement des biens d'émigrés furent strictement exécutées, mais la division ne put, bien entendu, y être aussi générale, la force des choses s'opposant à un émiettement trop grand dans ce pays de grande culture basée sur l'élevage du bétail, où la viticulture était loin d'être partout répandue, et où la petite propriété n'était pas, sauf exceptions locales, aussi importante que dans la Gironde. Les petits lots de 500 liv. restèrent d'ailleurs assez nombreux pour que les plus pauvres aient été à même de profiter de l'occasion. Les sans-culottes auraient donc pu facilement acheter, aux conditions spéciales de la loi du 13 septembre 1793, mais ils n'en profitèrent pas, et l'échec de cette loi fut plus complet encore que dans la Gironde. Il s'explique d'abord par le fait que la plupart des communes ayant des biens communaux la loi n'y était pas applicable ; ensuite, et surtout, parce que, là où elle l'était, les intéressés s'abstinrent d'en réclamer l'exécution. Les procès-verbaux de division de biens d'émigrés qui subsistent dans les Archives du Cher[2] ne contiennent aucune liste de non-propriétaires et rien n'y indique qu'on se soit préoccupé de mettre la loi à exécution. A Sancerre, à la fin de l'an II, malgré les pressantes invitations du district, 2 communes seulement, Sancerre et Menetreol, avaient envoyé l'état de leurs habitants ayant droit à des lots de 500 liv. ; le nombre en était de 29 à Sancerre et de 6 à Menetreol ; parmi

1. Très juste est la remarque de M. Gallicher, *Le Cher*, 1870 : « Les hautes qualités du plus grand nombre des membres de sa noblesse, la modération de ses habitants, son isolement au centre de la tourmente, l'ont préservé des excès déplorables dont tant d'autres provinces ont été le théâtre sanglant... Les grandes propriétés patrimoniales ont été généralement respectées. »

2. Ceux du district de Saint-Amand, Q. 1085 ; ceux des biens de Grasset-Lavienne et du comté du Buat dans le district de Vierzon, Q. 264.

eux un seul en bénéficia, un vigneron, qui acheta pour 1.450 liv. 6 journées de vigne de l'émigré Bouthillier. A Libreval Saint-Amand 2 communes envoyèrent leurs listes Libreval, 82 noms et Epineuil, 25 mais 2 bons seulement furent délivrés, et d'ailleurs non utilisés [1]. Partout ailleurs, à Vierzon, à Aubigny, à Bourges, à Sancoins, à Tell-le-Grand Châteaumeillant, personne ne se présenta pour en obtenir [2]. En tout 1 acquisition par sans-culottes, tel fut donc dans ce département le bilan de cette loi du 13 septembre, qui devait universaliser en France l'aisance et le bonheur en universalisant la propriété, et ouvrir pour le pays une ère nouvelle.

Le district de Bourges procéda à 361 ventes de biens d'émigrés, dont 151 en bloc, par corps de domaines, de métairies ou de maisons, et 210 ventes de parcelles séparées. 200 ventes environ tournèrent au profit de la classe bourgeoise, 150 à celui de la classe artisane. Dans 27 cas le prix d'adjudication resta inférieur à 500 liv. Comme exemple de morcellement considérable on peut citer les biens de M[me] de Gand-Lauraguais, condamnée, à Ménetou Salon : ils constituèrent 78 lots de toute taille et de tout prix, depuis des quarts d'arpent jusqu'à des domaines entiers : les bâtiments dépendant du château furent eux-mêmes morcelés en 8 lots : des rétrocessions nombreuses devaient d'ailleurs plus tard avoir pour résultat la réunion nouvelle de ces propriétés un moment si dispersées. Le nombre des acquéreurs fut de 35, dont 32 cultivateurs ou paysans de Ménetou ou des environs : les lots qui leur avaient échappé en passant à des spéculateurs de Bourges leur revinrent ensuite grâce à plusieurs cessions. Le total des estimations fut de 51.330, celui des adjudications atteignit 593.915 fr. valeur nominale, soit 184.483 fr. valeur réelle. Les propriétés du marquis de Bouthillier, ancien député de la noblesse du Berry à la Constituante, à Rians et aux

1. Q. 1037.

2. Voici en quels termes le district d'Aubigny fit part au département de cette abstention générale, le 25 fructidor an II Q. 335 : « Nous éprouvons un sensible regret de n'avoir pu contribuer à l'exécution d'un décret bienfaisant fondé sur la plus saine politique. Le domaine de la reconnaissance n'en sera pas moins étendu dans nos contrées. Le vœu de la Convention nationale a été proclamé. Si les localités l'ont contrarié, rien du moins ne diminuera dans le cœur de nos concitoyens les sentiments de confiance filiale que naturellement il inspire. »

Aix d'Angillon, furent encore plus morcelées ; telle de ses terres, de 96 boisselées mesure d'Henrichemont (10 hect. 1/2), fut vendue en 24 lots de 4 boisselées chacun, estimés uniformément 300 liv. et vendus de 450 à 650 liv. Les 340 à 350 hect. qu'il possédait furent vendus en 52 lots à 22 acquéreurs, dont 3 de Bourges, 1 de la Charité, un notaire des Aix, et le reste propriétaires ou paysans des Aix et des environs ; le prix d'adjudication, 148.325 fr. valeur nominale, 81.227 fr. valeur réelle, met l'hectare à une moyenne de 284 fr. Les propriétés d'Agar Maupas à Parassy et à Morogues, quoique plus vastes (420 à 430 hect.), formèrent seulement 32 lots, vendus à 14 acquéreurs dont 2 spéculateurs de Bourges, 5 marchands fermiers d'Henrichemont, Ivoy et Sancerre, et 7 paysans des alentours pour 326.540 fr. valeur nominale, 197.766 fr. valeur réelle ; en moyenne 470 fr. l'hectare. Celles de Bonnault Mery à La Chapelle Morthomiers, tout près de Bourges, furent encore moins morcelées : ses 584 hect. firent 18 lots, achetés par 11 acquéreurs, dont 8 marchands de Bourges et 3 paysans, pour 122.340 fr., soit 80.744 fr. : ce qui fait tomber l'hectare à une moyenne de 138 fr. seulement. Ces biens avaient été affermés en avril 1792 6.100 fr., soit 5.124 fr., plus une petite redevance en grains ; le prix de vente fut donc extrêmement faible. En général, dans le district de Bourges comme dans celui de Bordeaux et pour les mêmes raisons, la part acquise par la population rurale fut sensiblement moindre que celle des bourgeois, marchands et spéculateurs de la ville. Les paysans n'acquirent presque pas de domaines entiers : il n'y en a que 5 exemples dont le plus remarquable est l'achat d'un des domaines de l'émigré Gassot-Lavienne, à Bengy, par Renvier, fermier de ce domaine. Les corps de domaine furent en général la proie des marchands de biens, spéculateurs et acquéreurs de profession.

Dans le district de Vierzon les ventes de biens d'émigrés ne furent qu'au nombre de 248, dont 110 en bloc et 138 en détail. 167 de ces ventes tournèrent au profit de la classe bourgeoise, 79 à celui des paysans et artisans ; 42 adjudications ne dépassèrent pas 500 liv. La vente des biens d'émigrés y eut en général peu d'activité et peu de succès ; souvent les adjudications durent être remises faute d'enchérisseurs, et la différence généralement faible entre les estimations et les adjudications est l'indice certain

d'une grande stagnation[1]. Ces estimations furent cependant tellement basses qu'elles suscitèrent parfois des observations de l'administration des domaines nationaux ; ainsi pour le domaine de Gasquignol à Neuvy-sur-Barangeon, d'une contenance de 91 hect.[2], qui ne fut estimé que 9.199 fr., 100 fr. l'hect.[3] Le district allégua pour sa justification que moins l'estimation était élevée, plus les enchérisseurs étaient nombreux, plus par conséquent la vente avait des chances de se faire à des prix rémunérateurs : opinion que la vente de Gasquignol ne justifia que d'une façon très relative, car elle ne se fit que pour le prix de 18.300 fr., qui en valaient exactement 9.150. — 100 fr. l'hectare encore, tel fut définitivement le prix de ce domaine[3].

Tant bien que mal cependant on finit par trouver preneur pour la plupart des biens à vendre, d'ailleurs peu nombreux. Il y eut sur le comte d'Artois, dans l'apanage duquel étaient de nombreuses terres aux environs de Vierzon, 51 ventes, dont 44 de parcelles, faites à 29 acquéreurs dont un gros acquéreur venu de Paris, Savalette, 8 propriétaires, marchands, hommes de loi, de Vierzon, et le reste artisans de la ville ; sur le comte du Buat, dont les vastes propriétés s'étendaient en Sologne sur les communes de Nançay et de Neuvy-sur-Barangeon, 86, dont 46 en bloc, 40 en détail ; les acquéreurs furent au nombre de 40 dont 15 propriétaires, bourgeois, marchands de Vierzon, Bourges ou Aubigny, et 30 cultivateurs, manœuvres, petits propriétaires du pays. Très divisés aussi furent les biens de M. de Senneville, chevalier de Saint-Louis, à Cerbois et surtout ceux qu'il possédait à Nohant et à Graçay : ces derniers à eux seuls formèrent 49 lots dont 43 en parcelles de quelques boisselées de terre, achetés par 37 labou-

1. Résultats du mois de pluviose an II : estimations, 86.844 fr. ; adjudications, 118.940 fr. — Prairial an II : 224.793 fr. et 485.205 fr. Le mois de thermidor an II, où furent vendues une grande partie des propriétés du comte d'Artois à Vierzon et du comte du Buat à Nançay, donna des résultats plus satisfaisants : 80.643 fr. d'une part, 293.605 fr. de l'autre. Mais en général l'écart reste peu sensible.

2. 108 arpents et demi de terres, 13 arpents et demi de prés, 40 arpents pâturaux, 30 arpents landes.

3. Il est vrai qu'il y avait ici, outre la pauvreté de ce domaine de la stérile Sologne, la légalité fort douteuse de la vente, car le citoyen Laplanche, sur qui il était saisi, loin d'être émigré, servait dans les armées de la République, et plus tard, en effet, fut réintégré dans ses propriétés par un arrêté du comité de législation du 25 prairial an III.

reurs, vignerons, marchands de Graçay ou des environs pour la somme de 215.930 fr. faisant environ 15.500 fr. Au contraire les propriétés de Dorsanne Saragosse à Limeux et celles de Gassot Lavienne à Allogny furent généralement vendues par corps de domaine ou par locatures entières. Les adjudications par masse tournèrent au profit de marchands de Vierzon, de gros propriétaires, de marchand fermiers, parfois d'acquéreurs venus de Paris : Clavier, marchand fermier à Saint Martin d'Auxigny, acheta 4 domaines à Allogny ; Villantroys, le ci-devant château de Cerbois à M. de Senneville ; Gabard et Bonnardel de Bourges, plusieurs domaines à Allogny, Limeux, Cerbois, Lazenay, etc. ; Savalette, de Paris, le ci-devant château de Saragosse à Limeux. Pour 35 domaines, châteaux, qui passent à cette catégorie d'acheteurs, il n'y en a que 4 qui soient achetés par des paysans.

Les prix de vente furent en général très peu élevés dans ce district. A Limeux le domaine des Tureaux, de Dorsanne Saragosse, 80 hect. environ, se vend le 8 frimaire an III 116.000 fr., soit 38.240 : c'est 478 fr. l'hect. ; et ce domaine avait été acheté 100.000 fr. le 21 octobre 1791 par cet émigré. A Lazenay, près de là, le domaine de Muzay, du même émigré, d'environ 82 hect. se vend le même jour 75.000 fr. soit 24.750 fr. : c'est 301 fr. l'hect. Le domaine du château de Cerbois (63 hect.) d'un revenu évalué à 2.400 fr., valeur 1790, se vend le 4 prairial an II 50.200 fr., soit 29.096 : 382 fr. l'hect. Du côté d'Allogny les prix sont encore plus bas : le domaine du Petit Mitarand, de Gassot-Lavienne (58 hect.) est vendu 25.000 fr. le 9 pluviose an II, c'est-à-dire 13.805, donc 238 fr. l'hectare ; celui des Mèles, 41 hect. 15.300 fr., soit 8.445, 205 fr. l'hect. En pleine Sologne ils sont naturellement plus bas encore : citons comme exemple deux domaines du comte de Buat, celui de Chante-Grelay à Nançay, 176 fr. l'hect., et celui de la Billauderie à Neuvy, 147 fr.

Les ventes de biens de deuxième origine dans le district d'Aubigny furent si peu nombreuses et si peu importantes qu'elles méritent peu d'attirer l'attention. Il n'y en eut que 21, dont 9 articles vendus par masse, 12 en parcelles, ces dernières surtout à Jars, provenant de l'émigré Ruelle de la Chaume. Les acquéreurs principaux furent des propriétaires ou marchands du pays, surtout d'Aubigny ; toutes les adjudications faites en bloc

tournèrent en leur faveur : la classe ouvrière fut peu représentée. Les amateurs purent espérer un instant la mise en vente de deux terres les plus importantes du district, celle d'Ivoy-le-Pré, à l'ancien fermier général Doazan [1], et celle d'Aubigny, à un Anglais, Charles de Lennox, duc de Richmond : mais ces terres ne furent que séquestrées, jamais vendues, et c'est cette circonstance, avec la pauvreté générale du pays, qui explique l'insignifiance des ventes de deuxième origine dans la région. Il y eut là des cantons entiers où il ne fut pas vendu une parcelle de bien d'émigré.

Le district de Sancerre eut plus de biens à vendre que celui d'Aubigny, et des conditions beaucoup plus favorables pour cette vente que celui de Vierzon, à cause de la plus grande diffusion de la petite propriété, qui permit un plus grand morcellement et qui favorisa les acquisitions paysannes. Sur 240 ventes de biens d'émigrés auxquelles il procéda, celles ci furent au nombre de 181 ; 48 ventes tournèrent au profit de la classe bourgeoise ; 37 seulement furent faites en masse, 203 par parcelles : sur ces dernières il y eut 47 dont le prix ne dépassa pas 500 liv. Comme exemple de division poussée très loin il faut citer les biens du marquis de Bouthillier à Sancerre, à Groises, à Montigny. Ses 72 journées de vigne (18 hect.), à Sancerre passent en 17 lots à 14 acquéreurs, tous vignerons de Sancerre, Chavignol ou environs, pour 17.280 fr. prix nominal, 9.640 fr. prix réel, 480 fr. l'hectare. A Groises, 38 hect. de terres et prés sont vendus en 11 ventes à 9 acquéreurs dont 4 laboureurs ou paysans, 5 bourgeois ou marchands ; le total des adjudications, 13.570 fr., soit 5.785 fr. valeur réelle, donne une moyenne de 152 fr. l'hectare. A Montigny il y a 42 ventes, généralement très divisées : tel pré de 20 arpents forme jusqu'à 16 lots de 1 arpent à 1 arpent 1/4 [2] ; les acquéreurs sont au nombre de 23, dont 20 laboureurs d'Azy, Montigny, Humbligny, 3 bourgeois, marchands, hommes

1. Doazan se suicida dans son château d'Ivoy le 9 août 1793. Ses biens furent frappés de séquestre, mais ne furent pas vendus, comme ils l'auraient été peut-être, s'il eût assez vécu pour partager le sort des autres fermiers généraux. La terre d'Aubigny, après avoir été séquestrée en 1793 à cause de la nationalité de son propriétaire, le fut de nouveau pour la même raison en 1807.

2. Il est vendu 19.560 fr., soit 9.730 fr. prix réel ; c'est 973 fr. l'hectare. Pour les terres arables la moyenne n'est que de 294 fr. l'hectare.

de loi, de Sancerre. C'est un laboureur d'Azy, Pierre Raffetin, qui achète le domaine des Charnets ; un autre de Rians, Sébastien Pellé, qui achète le château de la Reculée ; un autre encore, Silvain Ferrand, laboureur à Montigny, qui achète le château de Montigny. Il en est de même pour Agar Maupas : ses 93 journées de vigne à Bué sont vendues en 13 lots à 7 acquéreurs dont 5 vignerons, cultivateurs, artisans, pour 9.760 fr., soit 4.880, soit 212 fr. l'hectare. Le domaine de Lavienne, de Gassot Lavienne, à Étréchy, subit un morcellement considérable : les champs, les bâtiments eux-mêmes sont subdivisés[1] ; on taille 52 lots dans environ 510 boisselées de terres (56 hect.), et ils sont vendus à 15 laboureurs du pays 65.995 fr., soit 26.400, 471 fr. l'hectare. Le morcellement, ainsi que l'achat par les paysans, est également la règle pour les biens de la Rochefoucauld-Doudeauville à Marcilly, de Brisson, ex-conseiller au Parlement de Paris, à Beffes, de Philippe Labbe Saint-Georges à Bué ; il est au contraire plus rare pour les propriétés de l'émigré La Briffe à Jussy-le-Chaudrier, à Précy, qui sont souvent vendues par corps de domaine : c'est ainsi que le domaine de Souchot, à Précy (78 hect. 1/2) est vendu en un seul lot 41.300 fr., soit 16.520, 234 fr. l'hect. ; celui du Petit Briou dans la même commune

1. Extrait du procès-verbal de division du domaine de Gassot Lavienne, à Étréchy (Arch. du Cher, Q. 104) : « Le premier lot sera composé des objets qui suivent : la chapelle avec petite cour de derrière la chapelle, la grange attenant aux bâtiments, le petit toit attenant à ladite grange, le grenier au-dessus d'elle, le tout de la contenance d'une boisselée de terre, joutant du levant les murs du parc, du milieu la grande cour dans laquelle l'adjudicataire aura droit de passage, ainsi que du puisage au puits qui est en icelle, une sixième portion dans la grande grange, la quatrième portion du parc, à prendre du côté du nord, de la contenance de 8 boisselées et demie... Le premier lot du champ du Pastoureau, de 11 boisselées, etc., etc.

Le troisième lot sera composé de l'ancienne cuisine servant de boulangerie, où il y a four et cheminée, de la petite salle où l'on mangeait, d'un petit cabinet y attenant du côté du nord, d'une petite chambre haute et grenier du côté du couchant avec droit de passage pour le grenier, la cave sous lesdits bâtiments, les commodités et deux petits toits y attenant ; une sixième portion dans la grange, puisage au puits, le tout d'une contenance de 8 boisselées 1/2, le troisième lot du champ du Pastoureau de 12 boisselées, le troisième lot du champ du Verger de 5 boisselées, le troisième lot du champ de la grande Grange de 12 boisselées... »

C'était vraiment pousser trop loin la manie de dépecer les domaines. Le remède presque partout (et ici notamment) appliqué à cette extrême division fut l'achat des différents lots par un même adjudicataire.

36 hect. 1/2) 30.600 fr., soit 12.240, 216 fr. l'hect.[1] ; à Azy le domaine de Rogerin, de Gassot Galifard (73 hect.) se vend 25.100 fr., soit 12.500,171 fr. l'hect. ; ce domaine avait été affermé pour 9 ans en 1785 pour le prix de 1.590 fr. par an[2]. Toujours considérable, la dépréciation des biens d'émigrés est surtout sensible quand ils sont vendus par masse. En général le Sancerrois, où l'aspect du sol et la constitution de la propriété différaient si profondément des districts d'Aubigny et de Vierzon, même de ceux de Bourges et de Sancoins, peut être cité comme preuve de la règle universelle que le morcellement fut surtout actif là où il existait déjà, et que la grande propriété se divisa surtout là où la propriété était déjà fort divisée.

On n'insistera pas sur le district de Sancoins. 358 ventes de biens d'émigrés y eurent lieu, 108 en bloc et 250 en parcelles : pour 14 de ces dernières le prix ne dépassa pas 500 livres. Le morcellement fut poussé fort loin, par exemple pour les biens de Me veuve de Bonneval à Germigny, à Véreaux, à la Chapelle Hugon, à Cuffy. Sur cette émigrée, la plus grande propriétaire du pays, il n'y eut pas moins de 214 ventes parmi lesquelles plusieurs lots très importants, mais surtout un grand nombre de petits lots, résultant de l'extrême division qui fut pratiquée : des champs eux-mêmes, la terre dite « des petites Justices » au Gravier, partagée en 14 lots, celle des petits Ingrignoux (6 lots), et des Longues Raies (4 lots) à Germigny, furent morcelés en parcelles de 3, 4, 5, 6 mesures et vendus aux paysans des alentours, et les prés le furent encore plus que les terres. Les 8 autres proscrits possessionnés dans ce district (Gassot Lavienne, 41 ventes ; de Boisrenault, 38 ; le marquis de Fougière, 27 ; Cardinet, 19 ; Saint-Cy, 18 ; M. de Maumigny, 5 ; M. de La Briffe, 2 ; et Jaumard, 1) n'égalaient pas à eux tous la fortune territoriale de Mme de Bonneval. Comme exemple de ce que devinrent les biens ainsi vendus citons ceux de M. Renaud de

1. Les deux domaines du Grand et du Petit Brion (87 hectares d'une part et 36 1/2 de l'autre) furent achetés tous deux par leur fermier, Jean Jorandon, pour un prix nominal de 87.300 fr., réel de 32.520 fr. Son bail (datant de l'ancien régime) était de 2.450 fr., supposant une valeur normale d'au moins 60 à 70.000 fr.

2. Q. 609.

Boisrenault : ses propriétés à Sagonne, Jouy, Augy, Neuilly passèrent à 25 acquéreurs, dont 17 fermiers, laboureurs, paysans de Sagonne et des alentours, 1 marchand, 1 propriétaire, 1 bourgeois de Sagonne, Pierre Huguet, homme de loi, qui fit quelque temps partie de l'administration départementale du Cher, et enfin une parente de l'émigré qui racheta 5 des lots mis en vente. Le château de Sagonne fut acheté par Louis Faubert, fermier à Sagonne ; le domaine de Jouy par Pierre Bonnet, habitant de Jouy ; celui des Fontaines, à Sagonne, passe à Pierre Huguet, dont la veuve devait plus tard, en 1814, en faire restitution gratuite à l'ancien propriétaire. Les prix de ventes sont faibles, comme toujours : le domaine de Parnay, à Parnay, de l'émigré Gassot Lavienne, contenant environ 50 hectares, est vendu le 11 ventôse an II, 25.000 fr., c'est-à-dire 13.750 fr., 225 fr. l'hectare ; celui du Grand Lambray, à Cuffy, de l'émigré Maumigny, 52 hectares, l'est le 13 floréal an II 30.000 fr., c'est-à-dire 14.400, 275 fr., aussi ; celui de Romenet à Germigny, de Mlle de Bonneval, 48 hectares, 36.200 fr., c'est-à-dire 16.290, 339 fr. l'hectare.

L'absence fréquente de l'indication des contenances dans les registres de vente des districts de Saint-Amand et de Châteaumeillant rend impossibles les mêmes calculs pour ces deux districts. Mais ils donnent du moins une idée suffisante de la manière dont le morcellement y fut pratiqué. Sur 447 ventes de biens d'émigrés faites par le district de Saint-Amand, il y eut 87 domaines, locatures ou maisons vendues en bloc et 360 ventes de parcelles ; sur 161 ventes faites par le district de Châteaumeillant ces nombres sont respectivement 47 et 114. Tantôt, comme pour les frères Tourteau, pour le duc de Croy, pour M. de Fougières, la division est poussée si loin que les domaines restant intacts sont l'exception : de 161 ventes faites sur M. et Mme de Fougières, il n'y en a que 8 qui le soient par masse ; tel domaine comme celui de Gerpain à Epineuil est divisé en 23 morceaux. Tantôt, au contraire, comme pour Chevenon Bigny, pour Jacques Yel, tous deux condamnés, la vente en bloc est la règle et la division, l'exception : les 4 domaines de Jacques Yel à Vesdun et Saint-Christophe restent intacts et sont achetés par son frère Léonard Yel ; des 48 ventes faites sur Chevenon Bigny à Bigny, Farges, Vallenay, Chambon, Crézançay, Saint-Sympho-

rien, Ineuil, 33 le sont par corps de domaine. 60 adjudications inférieures à 500 l. dans ces deux districts prouvent que les non-propriétaires eussent pu, là comme ailleurs, profiter de la loi du 13 septembre 1793 : mais ils ne voulurent pas s'en donner la peine.

Dans le Cher donc comme dans la Gironde — à cette différence près que la vente des biens de deuxième origine eut des conséquences très importantes dans la Gironde tandis qu'elle en eut moins dans le Cher à cause du petit nombre des émigrés et de la forte proportion des propriétés restées invendues — les biens d'émigrés furent souvent aussi morcelés, émiettés, mis à la portée des acquéreurs les plus pauvres ou les moins hardis ; mais il leur arriva plus fréquemment que dans la Gironde de rester constitués tels qu'ils étaient : ils furent achetés, à bas prix d'ailleurs et avec peu d'enthousiasme, tantôt par des paysans des alentours, tantôt par les commerçants, marchands de biens, propriétaires des villes et des bourgs voisins, et dans une certaine mesure par les familles des propriétaires dépossédés. Les paysans l'emportent quant au nombre d'acquéreurs, si, quant à l'importance des achats, ils sont distancés par la classe bourgeoise. Ces paysans, d'ailleurs, furent pour la plupart gens relativement riches ou aisés, et déjà propriétaires [1] : les couches inférieures de la classe rurale fournirent quelques acheteurs, mais non pas la majorité [2] ; quant aux moyens imaginés pour faire

1. Cf. chap. XIV, la grande proportion des acquéreurs déjà propriétaires dans les communes prises pour types.

2. Comme c'est un des points les plus contestés et les plus importants aussi de l'histoire de la vente des biens nationaux, il importe de produire des exemples à l'appui de cette assertion. C'est certainement à cette catégorie de cultivateurs pauvres qu'appartiennent Henry Touzier, laboureur à Presly, qui achète à Nançay la locature de la Varenne, du comte du Buat ; Thiébaut, tisserand à Nançay, acquéreur d'une autre locature ; Sadrin, manœuvre à Lury, acquéreur d'un demi quartier de vigne de l'émigré Dorsanne ; Quain, journalier à Nohant, acquéreur d'un arpent de vigne et d'un demi arpent de pré de l'émigré Senneville ; Pottier, laboureur à Graçay, acquéreur de diverses pièces de terre de Senneville à Graçay ; Jean Mouchet, vigneron à Lury, acquéreur d'un demi-quartier de vigne de Dorsanne ; Pierre Grelat, laboureur à Nançay, acquéreur d'un domaine du comte du Buat ; Boulaire, marechal à Nançay, acquéreur d'une maison du comte du Buat ; André Baron, Joseph Baron, Étienne Maréchal, Pierre Thomas, Jean Vetoit, Vincent Girault, vignerons à Chavignol, acquéreurs des vignes de Bouthillier à Sancerre ; Pierre Bernardet, laboureur à Précy,

arriver artificiellement à la propriété territoriale tous ceux qui en étaient dépourvus, ils échouèrent devant la force des choses comme devant l'indifférence des populations [1].

La ressemblance de ces conclusions avec celles qui se fondent sur l'étude de la vente des biens d'émigrés dans la Gironde autorise à les généraliser. Elles sont d'ailleurs confirmées par les quelques données peu nombreuses, par malheur, car il semble que la vente des biens de première origine ait plus attiré l'attention que la vente des biens d'émigrés, malgré le grand intérêt que celle-ci présente que l'on peut recueillir, çà et là, sur la question. Dans le Gard les listes des acquéreurs publiées par M. Rouvière indiquent aussi, avec un notable morcellement des biens, une proportion considérable d'achats effectués par des paysans et des cultivateurs. Dans le Tarn, pour les 23 communes comprises dans l'ancien consulat de Cordes, 173 ventes de biens d'émigrés ont eu lieu, à 150 personnes, en grande majorité paysans et cultivateurs [2]. Dans l'Aube, presque toutes les ventes des biens d'émigrés faites devant le district de Troyes au nombre de 1.390 [3] sont faites par petites parcelles. Dans l'Oise, la terre de Magnéville, au duc de la Rochefoucauld-Liancourt, de 71 arpents, est divisée en 53 lots [4]. Dans la commune de Paroy (Seine-et-Marne) spécialement étudiée par M. Marc de Haut (Communication au Congrès des Sociétés Savantes de 1884) le nombre des parcelles appartenant à des particuliers était monté de 2.962 en 1768 à 4.581, lors du cadastre en 1824 : la vente en

acquéreur d'une locature de la Brifle à Précy ; Jean Bongognat, laboureur à Étréchy, acquéreur de 7 boisselées 1/2 de terres sur Gassot Lavienne à Étréchy ; Jacques Merlin, laboureur à Villequiers, acquéreur de 3 boisselées de terre à Couy, de l'émigré Pienne ; Jullien, manœuvre à Saint-Just, acquéreur à Crosses de 24 boisselées de terre sur Gassot Lavienne ; Buet, laboureur à Sainte-Solange, de 30 boisselées de terre sur Bengy Puyvallée ; etc., etc.

1. Nombre total des acquéreurs de biens de première et de deuxième origine dans 4 districts du Cher (Vierzon, 834 ; Aubigny, 278 ; Sancerre, 1017 ; Sancoins, 478. En ajoutant à ces chiffres ceux des districts de Bourges, de Saint-Amand et de Châteaumeillant, on aurait un total de 4.000 à 4.500.

2. Portal, *Histoire de Cordes*, 1902.

3. Babeau, *Troyes pendant la Révolution*, II, 158.

4. Victor du Bled, *Revue des Deux Mondes*, 1er décembre 1904. Dans le même département, sur 2 fermes de l'abbaye de Saint-Lucien, si l'une est acquise par un bourgeois de Paris, l'autre l'est par 38 cultivateurs du pays.

120 lots du domaine seigneurial avait fait naître de nouveaux propriétaires et surtout accru l'importance de la propriété des paysans déjà propriétaires. Dans le Rhône si l'on considère les ventes des biens d'émigrés faites par le district de Villefranche pendant le cours de l'an II [1], on constate aussi : 1° un morcellement très marqué des biens ; 2° un grand nombre d'acquisitions par des cultivateurs et des artisans : à ne considérer que les ventes pour lesquelles les indications fournies permettent de faire la répartition entre la classe bourgeoise et la classe ouvrière, d'après les règles fixées plus haut, on trouve à peu près égalité entre les deux groupes, 2.400.000 livres en chiffres ronds, valeur nominale, pour chacun des deux ; 3° la non-application complète de la loi du 13 septembre 1793, faute d'amateurs ; 4° l'avilissement plus ou moins sensible, mais toujours grand, des prix de vente : n° 1890, le domaine Edouard à Amplepuis, 7.449 mesures, 35 hectares 45, se vend 19.000 fr., soit 7.600, soit 213 fr. l'hectare ; n° 1930, le domaine de Lacroix (532 mesures, 42 hectares) se vend 30.700 fr., soit 10.438, soit 248 fr. l'hectare ; n° 1952 le domaine de Ris (660 mesures, 52 hectares) se vend 110.510 fr., soit 33.150, 637 fr., l'hectare ; n° 1979, le domaine du milieu de Trades 326 (mesures, 25 hectares 75) se vend 48.000 fr., soit 16.350, soit 635 fr l'hectare (ventes par masses) ; n° 1993 le domaine de la Tuilière, (540 mesures, 50 hectares 56) se vend 134.085 fr. soit 41.540, soit 822 fr. l'hectare (vente par parcelles), etc., etc. En somme morcellement très grand, dans toute la France, des biens de deuxième origine ; grande quantité d'achats par les artisans et paysans ; et si la bourgeoisie conserve encore dans les achats des biens de deuxième origine quelque supériorité, cette supériorité est certainement très petite.

Il est donc faux de prétendre que les biens nationaux aient été accaparés par les spéculateurs riches au détriment des pauvres, et Duquesnoy se trompait, à plus d'un égard, quand il se plaignait au club des Jacobins, le 1er floréal an II, que les biens des émigrés ne se vendissent que par gros lots et aux riches propriétaires, et non pas « à ces cultivateurs qui vivent frugalement, au sein de leurs familles, dans les occupations qui

1. A partir de l'an III, la dépréciation de plus en plus marquée de l'assignat empêche vraiment les comparaisons de chiffres.

entretiennent leurs vertus[1]. Également peu fondées — au moins sur ce point de la division des biens[2] — étaient les dénonciations qui furent faites à la Convention les 21 et 22 fructidor an II (7 et 8 septembre 1794) de nombreux abus dans la vente des biens nationaux : quand Duquesnoy réclamait une loi permettant aux pauvres de devenir propriétaires, il réclamait une chose qui existait déjà, car nombreux étaient les petits lots auxquels les pauvres avaient toute facilité d'atteindre ; et quand Fayau, appuyé par Tallien et Barrère, demandait l'abolition de la vente aux enchères, comme défavorable aux pauvres[3], et l'attribution aux indigents laborieux des biens nationaux contre paiement en 20 annuités, il oubliait que la loi du 13 septembre 1793 avait déjà prescrit cette attribution et qu'elle avait complètement échoué devant l'indifférence générale. Des propositions de ce genre n'avaient pas seulement le tort d'être inutiles : elles étaient de plus dangereuses car tout système qui s'écartait de la vente pour se rapprocher d'une distribution plus ou moins gratuite ne pouvait avoir pour effet que d'ajouter une nouvelle cause de baisse à toutes celles qui sévissaient déjà sur l'assignat, menacé d'être privé de son gage. C'est ce que montrèrent fort bien Bourdon de l'Oise, Lozeau, Cambon, qui nièrent avec raison que les riches accaparassent les domaines mis en vente, contestèrent d'ailleurs qu'il fût désirable de rendre tous les Français propriétaires d'un lopin de terre, rappelèrent que la valeur des biens nationaux s'évanouirait si on n'assurait pas une sécurité absolue aux acquéreurs, qu'attaquer sans

1. Aulard, *Procès-verbaux du club des Jacobins*, VI, 87 ; *ibid.*, VII, 418.

2. Sur ce point seulement, car par ailleurs Creston n'exagérait guère en se plaignant que les biens nationaux fussent tombés entre des mains infidèles, que de faux patriotes en tirassent tout le profit, et que « 300 000 dilapidateurs, ces sangsues publiques » éludassent les dispositions législatives ayant pour but d'assurer à la nation seule le bénéfice de la gestion et de la vente des domaines nationaux. — Garnier de Saintes traita les administrateurs de biens nationaux de « requins de la République ».

3. « C'est le riche qui devient adjudicataire et le citoyen utile, qui du fruit de travaux longs et pénibles cherchait à acquérir un champ où ses bras puissent encore servir son pays, se voit frustré de ses espérances. Et qu'importe à l'indigent laborieux que ce soit le seigneur de l'endroit ou tel accapareur de son voisinage qui lui commande d'arroser de ses sueurs le champ qu'il lui indiquera ? Qu'a gagné l'indigent à ce changement de propriétaire ? N'est-ce pas encore le même indigent qui travaille et toujours pour satisfaire l'orgueil et le caprice du fainéant ?... »

cesse ces acquéreurs ne pouvait servir qu'à écarter des adjudications les hommes honnêtes et favoriser les manœuvres des spéculateurs, qu'il fallait, avant tout, rejeter toute motion tendant à entraver la vente et altérer le produit des domaines nationaux, et entourer toutes les propriétés d'un respect scrupuleux. Rappelée à la raison par ces sages paroles, la Convention se refusa à mettre en délibération toute proposition tendant à entraver les ventes et se borna à retirer l'administration des biens nationaux de Paris à ce département, où en effet les choses semblent s'être passées fort mal, pour l'attribuer à un bureau spécial ; et elle chargea son comité des finances de lui faire un rapport sur les abus qui avaient pu s'introduire dans l'administration, la location et la vente des propriétés nationales. Abus réels, mais que la suspicion indistinctement jetée sur tous les acquéreurs ne pouvait avoir pour effet que d'aggraver ; abus inévitables avec une telle masse d'opérations en cours, qui défiait toute surveillance, avec l'impossibilité de prévenir toute collusion entre les administrateurs et les acquéreurs, entre les acquéreurs et les estimateurs ; abus auxquels le gouvernement devait être résigné d'avance, depuis qu'il s'était proposé pour but moins de vendre bien que de vendre vite, et de faire de la vente des biens d'émigrés moins une opération financière qu'un moyen de vengeance et de déplacement de propriété.

De ces abus le plus grave ne venait pas d'ailleurs du fait des administrations venderesses ni du fait des acquéreurs : il provenait de la dépréciation continue des assignats, qui, pour les ventes de seconde origine plus encore que pour celles de première — car au moins pour celles-ci il y eut un temps où la valeur de l'assignat se soutint encore — réduisait jusqu'à les rendre insignifiants les paiements réalisés sur ces biens déjà si mal vendus. Pour elles comme pour les premières, la baisse de l'assignat et la loi de messidor an III eurent pour résultat d'accumuler les paiements au moment le plus défavorable pour l'État et le plus favorable pour les acquéreurs, à la fin de l'an III et au commencement de l'an IV ; et il est essentiel de montrer par divers exemples jusqu'où tomba, par suite, le profit tiré par l'État de la vente des biens d'émigrés[1] :

1. Dans tous ces exemples et dans les exemples analogues du chapitre IV, on n'a pris que des paiements faits en assignats, parce que ce mode de

Gironde.

Date et Nature de l'Achat.	Prix apparent de l'adjudication	Prix réel	Paiements successifs		Valeur réelle payée
21 floréal an III, une pièce de 43 journaux 1/2 de pré à Dignac, de la veuve Basterot, vendue à Simon Birot, cultivateur à Dignac.	100 500	8 375	26 prairial an III	25.125	1.046
			8 thermidor an III	13 014	406
			8 fructidor an III	11 831 15	319
			22 frimaire an IV	51.017	344
					2 115
24 floréal an II, 9 journaux de pré à Fronsac, du duc de Richelieu, à Treier, de Libourne.	18 400	6 486	15 prairial an II	1 840	579 60
			17 thermidor an II	6 195 50	2 197 45
			16 frimaire an IV	11 740	146
					2 923 05
1er frimaire an III, bâtiments et mobilier à l'île du Carney, de Paty-Bellegarde, à Dublaix frères, négociants à Bordeaux.	94.500	20.542	1er nivôse an II	9 664 15	2.753 30
			11 fructidor an III	30 000	909
			3e jour complément[re] an III	50 096	1 138
			28 nivôse an IV	8 495	56
					4 856 30
19 messidor an II, premier lot du bien de Tomberton à Cars, de Daulede Pardaillan, émigré, à Peychaud, de Bourg, pour la citoyenne Laglaine de Bordeaux maison neuve, 4 journaux de pré, 8 journaux 62 carreaux de vigne, 3 journaux 100 carreaux de terres, et 2 journaux 23 carreaux de bois.	25.810	9 175 50	24 messidor an II	2.695	952 72
			21 prairial an III	3.649	173
			6 messidor an III	2.623	90
			22 messidor an III	17.274	595
					1 810 72

Gironde (*suite*).

11 ventôse an II, une métairie de 37 journaux à Fronsac, du duc de Richelieu, à François Castet, de Libourne.	73 000	27.325	3 messidor an II 19 pluviôse an III 4 ventôse an IV	7 491 7 644 61 493	2 361 35 1 489 80 215 4 066 15
16 messidor an II, domaine de Pardaillan, à Lugon, 34 journaux, de Daudéde Pardaillan, à Auguste Decazes, à Libourne.	45 000	15.975	20 messidor an II 6 prairial an III 13 messidor an III 29 messidor an III	4 678 10 000 13 655 19 139	1 660 606 490 617 3 373
18 nivôse an II, une métairie de 100 journaux à N.-D. du Plan, de Lamouroux, à Bernard David, de Saint-Laurent du Plan.	30.000	12.510	6 pluviôse an II 18 nivôse an III 8 thermidor an III	3.000 4.350 23 740	1 290 935 25 740 2 965 25
12 pluviôse an III, le ci-devant château de La Grave à Blaignac, et 27 journaux 12 lattes, de Pichard, à Louis Duverger, de la Réole.	84.000	34.830	12 germinal an III 11 brumaire an IV 1er frimaire an IV 22 frimaire an IV	8.133 75 27 773 33.367 14.729	1 016 72 301 45 300 143 1.761 17
28 fructidor an II, le domaine de Beauchesne, à Cissac, 53 journaux 1 8, de Chimbaud, condamné, à la veuve Lacaussade.	32 500	9.831 25	13 vendémiaire an III 16 thermidor an III	3.739 29 328	1 037 57 916 1 953 57
1er vendémiaire an III, le moulin dit « Moulin du Port », à Barsac, et 30 journaux de terre, des Chartreux de Bordeaux, à Chalret, marchand à Bordeaux.	342.000	110.245	7 vendémiaire an III 14 floréal an III 25 thermidor an III	68.422 144.192 137.000	20.691 12.529 4 151 37 371 [1]

1. « C'est, écrivait le district de Cadillac (3 brumaire an III, Q. 84), à la commission des revenus nationaux qui lui avait adressé quelques critiques sur la rédaction de ses affiches, une des meilleures ventes qui aient été faites dans la République : elle prouve que si nous ne savons pas très bien afficher, nous savons très bien vendre. » Il n'y avait pas de quoi tant s'enorgueillir, ces 342.000 fr. devant être payés avec

Date et Nature de l'Achat	Prix apparent de l'adjudication	Prix réel	Paiements successifs		Valeur réelle payée
11 germinal an II, le domaine de Prenetay, à Montigny, du marquis de Bouthillier, à Gressin Boisguard, de Sens Beaupen.	55 130	30 305	7 floréal an II	5 513	2 756 50
			25 vendémiaire an III	31 347	11 284 22
			29 floréal an III	6 000	461
			17 messidor an III	14.386	579
					15 080 72
17 messidor an II, le domaine d'Ayssnon, à Gavaudin, d'Étienne de Bengy Puyvallée, à Brault, de Bourges.	20 700	10.350	2 thermidor an III	2.150	1 075
			18 messidor an III	3 007 50	125
			15 frimaire an IV	16 898	130
					1 330
18 germinal l'an II, le premier lot du domaine de l'Arpinerie, à Culan, du duc de Croy, à Pierre Amiot, de Culan.	10 000	5 000	27 thermidor an II	1.013 75	455 85
			5 germinal an III	1 435	205
			25 thermidor an III	7.820 60	245
					905 85
14 germinal an II, le domaine de Mazières, à Villecelin, de Fonteau, à Jean Habertout, de Saint Bandel.	52 000	26.000	21 floréal an II	5.204	2.497 92
			3 prairial an III	7 594	542
			9 fructidor an III	40.739	1 234
					4.273 92
13 fructidor an II, le domaine de la Grosse Dame, à Barnegon, de la veuve Bonneval, à Pierre Cailleux.	51 200	25 600	25 nivôse an III	5 192	1 157 60
			1er messidor an III	9 999 50	454
			5 germinal an III	39 254	180
					1 791 60
9 nivôse an III, un domaine à Crezaneay, de Chevenon Bigny, à Antoine Dupinchaux de Saint Amand.	111 000	33.300	8 pluviôse an III	11 100	3 330
			3 frimaire an IV	100 000	862
			2 ventôse an IV	4 636	19
					4 211

Encore ne s'agit-il ici que d'acquéreurs ayant payé : que serait-ce si l'on faisait entrer en ligne de compte ceux qui se firent adjuger des lots qu'ils ne purent ou ne voulurent solder et contre lesquels la déchéance ne fut quelquefois prononcée — quand elle le fut — que longtemps plus tard, après des années d'indue jouissance ! Les biens d'émigrés furent en somme d'un maigre profit pour la République : mal affermés, mal entretenus, mal vendus, encore plus mal payés, ils ne justifient guère l'opinion très optimiste qui voit dans ces aliénations la grande cause du salut de la Révolution. On l'a déjà dit pour les biens de première origine, et on ne peut que le redire, avec bien plus de force encore, pour ceux de seconde : financièrement parlant, la vente fut une opération inutile et manquée.

Rien n'a été dit encore d'une autre sorte de vente qui ne saurait être cependant complètement passée sous silence : les ventes de biens meubles. Celles-là aussi, malgré l'étendue des confiscations, et l'importance, notamment, des richesses enlevées aux églises et aux couvents, que Ramel évaluait à 45 millions, ne furent pour le Trésor public que d'un bien médiocre secours. D'après un état dressé vers le commencement d'octobre 1792 pour la Gironde [1], les ventes déjà faites montaient à 128.306 fr. : les ventes restant à faire étaient estimées, assez vaguement, à environ 100.000 fr. ; la part de beaucoup la plus importante était celle du district de Bordeaux, 77.287 fr. d'une part et 82.000 fr. de l'autre : il était beaucoup plus favorisé à lui seul que tous les autres ensemble. La saisie, puis la vente d'un nombre considérable de biens d'émigrés, de condamnés et de déportés, et la baisse de l'assignat, enflèrent ensuite beaucoup ces chiffres sans grossir le produit : au 30 pluviôse an IV, date à laquelle la plupart des ventes étaient terminées, et les rentrées aussi, car, à la différence des immeubles, le paiement comptant était ici de rigueur, le produit des ventes mobilières se montait à 8.344.905 fr. [2], dont 1.196.448 fr. venaient de biens de première origine, et

paiement fut de beaucoup le plus pratique, ensuite parce que le cours des assignats, département par département, est connu, tandis que celui des autres effets alors admis, ainsi des rescriptions de la Trésorerie, est plus difficile à connaître. — Il ne s'agit, bien entendu, dans ces mêmes exemples, que d'acquisitions entièrement soldées.

1. Q. 259.

2. Q. 836.

7.149.457 fr. de biens d'émigrés. Sur ces 8.344.905 fr. il n'y en avait eu que 195 fr. 90 payés en numéraire. Les ventes de ventôse, germinal et floréal an IV y ajoutèrent 8.907.942 fr. exclusivement en assignats, qui valaient alors 0,25, 0,20, 0,15 %, et même moins, car le 29 mai 1796 l'assignat de 100 fr. valut un sou à Paris[1]. Ces chiffres n'ont pas besoin de commentaires : il suffit de les énoncer pour faire voir à quoi s'est réduite l'importance de la vente du mobilier national.

Les conditions dans lesquelles elle s'opéra furent en effet singulièrement défavorables. Outre toutes les causes de dépréciation communes aux autres ventes, les soustractions furent ici particulièrement faciles[2] : un temps quelquefois long s'écoula entre la saisie et l'inventaire, entre l'inventaire et la vente, pendant lequel les dilapidations furent aisées et la détérioration considérable[3] ; les gardiens de séquestres, les membres de comités révolutionnaires, ont laissé dans l'histoire une fâcheuse

1. Aulard, *Paris pendant la réaction Thermidorienne*, III, 218.

2. « A trois époques de la Révolution, disait Cambon le 12 brumaire an III, on s'est servi de l'argenterie des églises, et, comme on n'a pu obtenir de comptes à cet égard, je ne doute pas qu'il n'y ait eu la plus grande dilapidation ; à la dernière surtout où, par suite d'un mouvement imprimé par une faction conspiratrice, on vint de tous les coins de la République offrir avec éclat à la barre de la Convention l'argenterie et les ornements des églises ; et comme aucun ordre n'était établi, soit pour extraire cette argenterie des églises, soit pour le transport, on n'a pas manqué d'en détourner beaucoup. »

3. Lettre de Jalby, receveur de l'agence des domaines nationaux à Sainte-Foy, au district de Libourne, 18 fructidor an II, Q. 98 : « Il y a environ 2 mois que vous m'adressâtes un arrêté, qui autorisait le citoyen Jaume à faire procéder à la vente des biens de Langalerie, à Sainte-Foy ; je le lui remis de suite et depuis je l'ai en vain pressé plusieurs fois de faire procéder à cette vente, il trouve toujours de nouveaux prétextes pour la retarder. Il y a près de deux mois aussi que vous m'annonçâtes que vous veniez de prendre un arrêté qui autorisait le citoyen Debecque à faire la levée de tous les scellés apposés sur les mobiliers nationaux de mon arrondissement et à en faire la vente au fur et à mesure, attendu que le dépérissement en est inévitable ; cet arrêté ne lui est pas encore parvenu, il est cependant d'autant plus urgent de se livrer à cette opération que la plupart des objets ne peuvent manquer de dépérir, y en ayant qui sont depuis 8 mois sous les scellés. Parmi ces objets, il y a du lard, de la graisse, des jambons, qui peuvent fort bien se gâter et qui le sont peut-être déjà. » — Pérès, receveur des domaines nationaux au district de Libourne, ventôse an III, *ibid.* : « Le mobilier ayant appartenu à Sentout fils émigré, dans la commune de Saint-Romain, est en état de dépérissement... on ne peut pas même éviter que la pluie tombe dans les chambres où il est renfermé à

réputation, malheureusement justifiée [1] : fussent-ils honnêtes, les frais de garde coûtent toujours chers [2] ; réunir les mobiliers nationaux dans un dépôt commun, c'est aller au-devant de gros frais de transport, si bien que l'administration départementale de la Gironde, par arrêté du 24 thermidor an II, interdit ce déménagement et prescrit la vente sur place, hors le cas de nécessité urgente ; mais, d'autre part, vendre dans les différentes maisons des proscrits, c'est nuire à la location de ces maisons, c'est s'ex-

cause du mauvais état où se trouve le toit de la maison... Celui de Belcier est dans le même cas.

Les lenteurs administratives, le désordre général n'étaient pas les seules causes de ce retard. Il y en avait d'autres purement matérielles, mais plus graves encore peut-être : manque de papier pour les affiches, insuffisance des imprimeries, manque de bougies pour les enchères : « Nous sommes aussi embarrassés que toi, écrivait le 13 nivôse an III (Q. 44) le district de Libourne à Berthomieu, son commissaire pour la vente des meubles à Saint-Christophe, pour te procurer la bougie que tu nous demandes : il ne s'en trouve chez aucun marchand de Libourne : nous t'invitons à faire tout ce qui dépendra de toi pour t'en procurer du côté de Saint-Emilion, afin que la vente que tu as déjà commencée ne puisse être suspendue. »

1. « Gardiens ou fripons, disait énergiquement Bourdon de l'Oise en ventôse an III, c'est la même chose. » — « Le temps est venu, disait Dalphonse aux Anciens le 24 messidor an IV, en réclamant le châtiment des violations de scellés et autres infidélités commises dans la garde du mobilier des détenus et des condamnés, de porter un œil sévère sur ces infidélités nombreuses, sur ces dilapidations horribles qui ont ébranlé, dévoré la fortune publique, et composé de ses lambeaux des fortunes nouvelles qui scandalisent autant qu'elles étonnent. » Dubois Crancé, 21 brumaire an III : « La plupart des gens qui avaient été jetés en prison, puis relâchés parce qu'on n'avait pu établir aucun fait à leur charge, ne trouvèrent pas en rentrant chez eux une paillasse pour se coucher : on avait pris ou vendu tout ce qui leur appartenait et c'était sans doute pour cela qu'on les avait incarcérés. » Rapport de Grégoire à la Convention, 14 fructidor an II : « La seule nomenclature des objets enlevés, détruits ou dégradés, formerait plusieurs volumes. »

Cf. Gomel, *Histoire financière de la Législative et de la Convention*, II, *passim*.

Pour Bordeaux en particulier, Tallien et Ysabeau écrivaient le 5 février 1794 au comité du salut public, pour justifier la dissolution qu'ils venaient d'ordonner du comité de surveillance de Bordeaux et l'arrestation de ses membres : « L'argenterie, les effets précieux étaient enlevés, sans qu'aucun procès-verbal en fût dressé. »

2. Dans une lettre du 11 messidor an II (Q. 61), le district de Bordeaux constate l'insuffisance des fonds qu'il a reçus pour payer les garde-scellés, « dans peu d'endroits aussi multipliés que dans le nôtre ». La commission des biens nationaux répond (27 messidor an II, Q. 27) d'expédier des mandats sur le receveur de l'enregistrement, qui les acquittera sur les fonds provenant de la vente du mobilier confisqué, et recommande instamment une économie rigoureuse.

poser à vendre pour presque rien, faute d'enchérisseurs[1]. Dans tous les cas la publicité est insuffisante, les affiches trop rares et trop laconiques[2], les désignations trop peu précises. L'État vendeur déprime lui-même par le maximum les prix de vente de beaucoup d'objets[3] ; beaucoup d'autres sont soustraits à la vente : les matières d'or et d'argent, destinées à la Trésorerie nationale par la loi du 31 août 1792, les statues, vases et objets d'art par celle du 16 septembre, les objets propres au campement des troupes par celle du 17 octobre, les objets en fer, cuivre, étain, destinés à la monnaie ou à la fonderie de canons la plus voisine par celle du 13 brumaire an II, la bijouterie, qui par décret du 1er mars 1792 doit être transférée à la monnaie ; d'autres sont détériorés par l'enlèvement des marques de tyrannie ou de féodalité, qu'ordonnent les lois des 3 brumaire et 11 ventôse an II : autant de circonstances qui nuisent aux intérêts de l'État vendeur, et qui permettent à des acquéreurs un peu avisés de faire d'excellentes affaires.

Ces acquéreurs furent généralement les mêmes que les acquéreurs d'immeubles : négociants, marchands, gens de métiers, artisans, etc., etc. ; les mêmes noms se font généralement remarquer sur l'une et l'autre liste.

Parmi les objets qui furent le plus demandés et qui paraissent avoir été le mieux vendus, citons les pharmacies des couvents de Bordeaux supprimés, Chartreux, Jacobins, Récollets, Corde-

1. Observations du district de Bordeaux en réponse à une lettre du président de l'administration départementale, Q. 71. — Une loi du 26 ventôse an III (24 février 1795) tranchera cette question très controversée en stipulant que le mobilier appartenant à l'État serait vendu, dans les villes de 30.000 âmes, dans une ou plusieurs salles exclusivement destinées à cet usage : dans les autres, là où il se trouverait.

2. Lettre de l'administration provisoire des domaines nationaux au département du Cher, 24 germinal, an II, Q. 1018.

3. La loi faisait aux administrations une obligation de vendre les meubles nationaux aux enchères, à l'extinction du feu, au plus offrant et dernier enchérisseur : mais elle leur faisait aussi une obligation de ne vendre les denrées maximées qu'au prix du maximum. La contradiction était évidente. Pressée de questions à cet égard, la commission des revenus nationaux répondit le 19 floréal an II, non sans embarras évident, que le mieux était de surseoir le plus possible aux ventes, jusqu'à décision à intervenir prochainement par la Convention : qu'en tout cas il semblait plus conforme aux principes d'assujettir au maximum les marchandises nationales (Q. 23).

liers, etc., qui semblent avoir été bien montées, qui en tout cas furent fort recherchées par les apothicaires bordelais : les matériaux de démolition des couvents, boiseries, poutres, serrures, pierres, moellons, que se disputèrent les charpentiers, menuisiers, serruriers, architectes, entrepreneurs de la ville ; l'affaire, sans doute, fut bonne, car on voit figurer sur la liste des acquéreurs non seulement des noms comme ceux du peintre Dupuy, des architectes Chalifour, Heurtault, Thiac, Brunet, Bero, Paillon, Lacouture, etc., mais même des noms comme ceux de Peixotto, de Mendès, de Lopez Dubec, de Lange l'Américain, de Morozain, de Bellard, etc. ; il y a eu là, on n'en peut guère douter, de belles occasions à saisir. Les vins et les vaisseaux vinaires furent ensuite ce qui eut le plus de vogue : ils furent achetés par des négociants et spéculateurs bordelais, Beyermann, Plessy, Pandellé, Cazaubon, Courtez jeune, Lagasse, etc., ou par des gens ayant acheté un peu de tout comme Cannaud, Chalifour, etc., etc. Les bestiaux passèrent plutôt à des gens de la campagne : le mobilier se dispersa entre plusieurs mains parmi lesquelles celles des officiers municipaux sont celles qui saisirent davantage. En général on n'acheta pas cher [1] :

	ESTIMATION		VENTE	
Mobilier de Maurice Albert, condamné............	23 mess. an II :	1.798	17 therm. :	2.259 15
Mobilier de Bresson, dit des Fontaines, condamné ..	28 vend. an III :	768 10	17 fruct. :	1 156 15
Mobilier de Barberet, prêtre déporté	17 therm. an II :	4.808 10	26 pluv. an III :	10.077 50
Mobilier de Bentzmann, prêtre déporté	6 mai 1793 :	2 155	6 sept. 1793	3.871

Je n'ai pas retrouvé, pour la plupart des émigrés, le chiffre d'estimation : mais le chiffre de vente suffit, en tenant compte de la dépréciation de l'assignat, pour montrer jusqu'où les prix s'effondrèrent. Dans les villes la multiplicité des objets vendus, dans les campagnes la rareté des acquéreurs, rendaient d'ailleurs cet effondrement inévitable [2] :

1. Q. 803.
2. Q. 57, 1090.

	PRIX NOMINAL	DE VENTE	PRIX RÉEL
Mobilier de Blangy (Castelnau)	1 316	19 therm. an II	668 18
Mobilier de Monbadon à Yvrac	4 403 15	19 vent. an III	1 651 22
Mobilier de Massip à Saint-Sulpice	8 404 17	1er mess. an II	2 647 26
Mobilier de Verthamon à la Tresne	22 994 19	25 vent. an III	3 671 72
Mobilier de la veuve Clonard à Lugos	6 840	2 niv. an II	3.599 70
Mobilier de Paty à Saint-Loubès	5 148	16 floréal an II	1 814 67
Mobilier de Saint-Simon (Giscours) à Labarde	20 290	21 flor. an III	1 670
Mobilier de Pelet d'Anglade à Bordeaux	49 738	13 au 21 niv. an III	10 693,64

On pourrait même citer des exemples de ventes au-dessous du prix d'estimation : ainsi le mobilier de Carton Laclaverie, au Tourne, fut vendu en prairial an IV 253.347 fr. en assignats, soit à 0,15 % 379 fr. 95 ; il avait été estimé 1081 fr. en numéraire.

Les ventes de meubles ont fourni de belles occasions de profit à des spéculateurs, revendeurs, bien avisés, pouvant prendre leur temps et choisir leur moment et sachant combiner leurs opérations[1]. Elles furent sans profit appréciable pour le Trésor ; et lorsque Cambon dans la discussion de la loi du 6 ventôse an III escomptait de leur fait une rentrée de 200 millions, il dépassait les bornes permises de l'optimisme.

1. Une conséquence heureuse de la confiscation mobilière doit toutefois être signalée : ce fut l'augmentation ou la constitution de bibliothèques publiques, dans lesquelles furent versés (non aussi sans quelques pertes et soustractions) les livres et manuscrits des couvents et autres dépôts ecclésiastiques, et ceux qui purent se trouver chez les émigrés. La bibliothèque de Bordeaux, par exemple, a dû son origine, d'une part, à celle que l'Académie de Bordeaux s'était constituée, et que d'ailleurs elle avait mise, dès avant la Révolution, à la disposition du public ; de l'autre aux confiscations révolutionnaires. Le dépôt littéraire des Feuillants, où ces deux éléments furent réunis, comptait en 1797 environ 300.000 volumes, dont 100.000 durent plus tard être restitués, et dont le reste constitua le premier fonds de la bibliothèque municipale de Bordeaux (Céleste, *Histoire de la Bibliothèque de Bordeaux*, 1892).

CHAPITRE IX

FIN DE LA CONVENTION. — LES VENTES D'APRÈS LES LOIS DE PRAIRIAL AN III.

Après la chute de Robespierre, la Convention, débarrassée du joug qu'elle a trop longtemps subi, entre dans une période nouvelle de son histoire. Les violents perdent la prépondérance, qui passe aux modérés ; l'expropriation à jet continu cesse d'être l'idéal financier ou le procédé favori du gouvernement ; On voit enfin chanceler, puis s'écrouler, ce que Jourdan appelait énergiquement l'infernal système des dénonciations à gage et des confiscations cadavéreuses ; on commence à comprendre qu'augmenter sans cesse la masse des biens nationaux n'est pas le bon moyen de les vendre avec avantage et que les déclamations contre les riches ne sont que folies dangereuses, surtout dans un Etat qui faisant reposer toutes ses espérances sur la vente de nombreuses propriétés immobilières, devrait à son intérêt, tout au moins, d'entourer la propriété d'un inviolable respect. Des voix s'élèvent pour déclarer hautement que ce n'est ni aux accapareurs, ni aux aristocrates, ni aux ennemis de la Révolution, qu'il faut s'en prendre de la misère générale, mais à l'excès des dépenses et à la multiplication effrénée des assignats. Des efforts sont tentés pour établir un régime réparateur ; mais le mal est parvenu à un tel degré qu'il est presque impossible d'améliorer le système révolutionnaire sans l'ébranler tout entier. La Convention recule devant les réparations qui s'imposent, tant elle se sent emprisonnée dans ce terrible cercle vicieux : nécessité d'émettre d'autant plus d'assignats que l'assignat est plus avili, quitte à l'avilir d'autant plus qu'on en émet davantage, et nécessité aussi d'avoir un gage qui paraisse en rapport avec la masse toujours croissante des émissions. De là la marche hésitante, les résolutions contradictoires, qui se font remarquer dans

la législation thermidorienne sur les deux principaux embarras que le gouvernement terroriste léguait à ses successeurs : l'excès des confiscations et des séquestres, l'excès du papier-monnaie.

Les ventes de biens nationaux légalement faites doivent être irrévocables ; sur ce point aucune place au doute, à la discussion, aux distinctions : tout retour en arrière est impossible, sous peine d'amener des convulsions plus graves encore que celles qu'on vient de traverser. Le principe ne trouve dans la nouvelle majorité qui vient de se former à la Convention aucun adversaire, et l'art. 374 de la Constitution de l'an III le proclamera expressément. Mais comment l'entendre, comment l'appliquer dans la pratique? Doit-il s'étendre jusqu'à couvrir les confiscations, les séquestrations arbitrairement faites pendant la Terreur par des hommes dont la tyrannie est maintenant dévoilée, dont les cruautés excitent l'indignation générale, qui sont eux-mêmes poursuivis, traqués, immolés? Doit-il s'étendre, par exemple, jusqu'à couvrir les machinations de ceux qui ont contraint à la fuite des milliers de paysans du Bas-Rhin et du Var pour s'emparer aussitôt de leurs biens sans publicité, sans enchères, sans aucune formalité légale[1]? Toute confiscation une fois effectuée, toute inscription une fois faite, est-elle définitive par cela seul qu'elle a eu lieu? Oui, selon les révolutionnaires ardents qui voient dans toute restitution une cause de dépréciation de l'assignat, dans toute mesure de réparation un affaiblissement révolutionnaire et une invitation aux émigrés de rentrer, dans toute radiation une menace pour les acquéreurs de biens d'émigrés et une cause de discrédit pour les ventes, et qui répètent que rompre un seul anneau de la chaîne, c'est tout remettre en question : non, d'après les modérés, qui jugent que le crédit de l'assignat et que la sûreté des ventes sont plutôt affaiblis que fortifiés par certaines hypothèques, que couvrir obstinément certains actes, c'est en compromettre beaucoup d'autres, que le danger d'ailleurs ne vient pas d'une insuffisante quantité de biens à vendre mais de la difficulté de les vendre avec avantage : « Restituer les biens des réfugiés, disait Rœderer[2], c'est ajouter au prix actuel de ceux des émigrés une valeur

1. Opinion de Bailly en faveur des fugitifs du Bas-Rhin, 17 messidor an V (Bibl. Nat., Le[40] 1127).

2. Des fugitifs français et des émigrés (24 thermidor an III, Lb[41] 1963).

infiniment supérieure au montant de la restitution. Les laisser confondus, c'est les avilir tous..... car ... la justice repousse les uns aussi fortement qu'elle appelle les seconds.... Tout ce que la justice réclamera de la nation ne sera jamais regardé comme appartenant à la nation... Vous aurez beau déclarer, repeter, proclamer : Ceci est mon bien ; si c'est le bien d'un autre, vous réussirez à passer pour des spoliateurs éhontés, mais non pour propriétaires... Chacun sait qu'il faudra rendre un jour ce que la justice ne permettait pas de prendre. » Et Boissy d'Anglas[1] : « Les jugements du tribunal révolutionnaire ont été des assassinats juridiques, et les confiscations qui ont été la suite de ces jugements monstrueux sont des vols..... On nous dit que cette restitution affaiblirait la confiance due aux assignats en diminuant leur hypothèque. Et moi je soutiens que le retard que vous mettez à être justes envers les familles des condamnés est une des principales causes du discrédit des assignats. En offrant à vos créanciers pour garantie des propriétés qu'ils sentent bien que vous n'avez pas le droit d'hypothéquer, vous atténuez l'effet de la garantie incontestable et plus que suffisante qui résulte des autres biens nationaux. La bonne foi, voilà la base du crédit.... Quel est l'homme qui peut compter sur la loyauté d'un gouvernement qui ne saura pas être juste ? » Et selon les circonstances, selon les moments, la Convention se laisse entrainer de l'un ou de l'autre côté. Elle vote le 20 frimaire an III (10 dec. 1794) qu'il sera sursis à toute action des agents nationaux sur les biens des condamnés ; elle rapporte ce décret le 22 frimaire et couvre donc de son autorité les confiscations résultant des meurtres juridiques commis pendant la Terreur ; puis le 30 ventôse elle décrète à la fois la confirmation des ventes déjà faites et le sursis à la vente des biens confisqués par suite de jugements de tribunaux révolutionnaires, commissions militaires ou populaires ; ensuite, allant plus loin, et, « considérant l'abus qu'on a fait des lois révolutionnaires », elle décrète les 14 floreal (3 mai) et 21 prairial (9 juin) que les biens de ceux qui ont été condamnés depuis le 10 mars 1793 seront rendus à leurs familles, sans qu'il soit besoin de révision des procédures, à la seule exception des Bourbons, des d'Orléans

1. Discours du 30 ventôse an III.

des Dubarry, des émigrés et des individus mis hors la loi à propos des événements du 9 thermidor, « considérant l'impossibilité de distinguer par des révisions les innocents des coupables, et qu'il y a moins d'inconvénients et plus de justice et de loyauté à rendre des biens aux familles de quelques conspirateurs, que de s'exposer à retenir ceux des innocents. » Elle confirme de nouveau en même temps les ventes faites sur eux avant le décret de surséance du 30 ventôse. Le séquestre est levé, dès les 5 et 12 brumaire an III, sur les biens des inscrits rayés provisoirement et des personnes détenues pour simple cause de suspicion ; le 9 nivôse sur les biens des étrangers ; le 22 fructidor sur ceux des prêtres déportés, assimilés jusque-là aux émigrés et passibles de confiscation ; et la masse des biens soumis à cette ruineuse administration du séquestre national, va, de ces divers chefs, être diminuée dans de notables proportions[1]. Mais elle ne va pas jusqu'à débarrasser la nation d'une masse encore bien plus considérable, le legs le plus énorme et le moins enviable que les terroristes aient laissé aux Thermidoriens, les biens des parents d'émigrés, qui ont été mis par le décret du 17 frimaire an II sous le séquestre, et qui y restent. Par là le patrimoine révolutionnaire est moins accru que la production de la France n'est diminuée : des fermiers avides s'en approprient tout le bénéfice, et les familles intéressées sont inutilement pour tout le monde plongées dans la plus cruelle indigence, avec un dérisoire secours de 500, plus tard de 5.000 livres par tête en assignats : « Un grand nombre, écrit le département de la Gironde au ministre des finances le 12 frimaire an IV[2], qui seraient dans le cas de l'exception qu'annonçait la loi du 17 frimaire an II[3], réclament sans cesse de nous des moyens d'existence que nous ne pouvons leur procurer... leur situation pénible exige bien que le gouverne-

1. Au grand regret des révolutionnaires qui traitent ces restitutions de *spoliations*, et y voient une des principales causes de la dépréciation de l'assignat : « Lorsqu'on a vu, disait Poultier, par ces spoliations, les propriétés nationales n'avoir plus de garanties, lorsqu'on a vu le gage des assignats s'anéantir au gré des administrations conspiratrices, les assignats sont tombés dans un discrédit qui n'a fait que s'accentuer. » Renaud de l'Orne a cru voir dans ces lois une des grandes causes de la dépréciation de l'assignat (Cinq Cents, 14 ventôse an IV).

2. Q. 32.

3. C'est-à-dire qui pourraient fournir la preuve d'avoir fait tout ce qui était en leur pouvoir pour empêcher l'émigration de leurs enfants.

ment vienne à leur secours, ou, s'il lui est impossible de le faire en accordant de nouveaux soulagements plus proportionnés au haut prix des denrées, qu'il veuille bien provoquer du Corps Législatif une loi si longtemps attendue sur cet objet important. » Cette loi est enfin votée le 9 floréal an III : elle astreint les parents d'émigrés à une déclaration exacte et minutieuse de leur fortune et si celle-ci dépasse 2o.000 livres or 20.000 livres, le 9 floréal an III, dans la Gironde, au cours de 240 livres assignats pour 24 livres espèces, équivalent exactement à 2.000 livres, valeur vraie tout le surplus en est partagé en autant de parts que l'ascendant d'émigrés a d'enfants, plus une part pour lui-même : la nation prend pour elle les parts attribuées aux enfants émigrés, lève le séquestre et abandonne toute prétention sur le reste : si l'ascendant d'émigré veut racheter les fractions de son patrimoine ainsi cruellement mutilé, il peut les soumissionner dans le délai de deux décades après l'arrêté de partage et en obtenir la vente pour le prix d'estimation, payable moitié comptant, moitié dans les six mois, sans pouvoir éviter toutefois la vente aux enchères s'il se produit une offre du quart en sus. En définitive cette loi aboutit donc à frapper les parents d'émigrés d'une amende proportionnelle à la fois à leur fortune, et au nombre de leurs enfants Mais, à peine rendue, elle présente tant de difficultés d'exécution, elle produit une si mauvaise impression par sa rigueur que la Convention, comme honteuse de son ouvrage, en suspend l'exécution par décret du 11 messidor comme injuste dans son principe et dans toutes ses dispositions : et en attendant la nouvelle loi, qui ne viendra que le 20 floréal an IV, le séquestre national avec tous ses abus, avec toutes ses conséquences déplorables, continue donc à peser sur une masse de biens plus grande encore que les biens des émigrés eux-mêmes

Au fond la Convention serait disposée à répudier bien des choses de l'héritage embarrassant et compromettant de la Terreur : mais ses velléités sont paralysées par la crainte de paraître diminuer le gage de l'assignat et par là même d'en accélérer encore la dépréciation, dépréciation rapidement parvenue dans le courant de l'an III à un degré tel qu'elle menace d'anéantir toutes les ressources de l'État et qu'elle jette dans toutes les relations un désordre inextricable. La Terreur elle-même avait été impuissante à soutenir l'assignat ; la Terreur disparue, et le système

coercitif et violent que la France subissait depuis plus d'un an croulant de toutes parts, il s'effondre irrémédiablement. En trimaire an III il tombe dans la Gironde à 28 1/2 % ; en ventôse à 16 1/4 % ; au 1er floréal à 11,88 % ; au 30 floréal à 6,85 %. En vain les assurances les plus optimistes sont-elles prodiguées à la tribune sur la valeur exceptionnelle du gage et la parfaite solidité de l'assignat ; en vain Johannot vient-il, le 22 déc. 1794, évaluer à 15 milliards la valeur des biens nationaux, sans compter ce qui doit revenir à la nation des biens des parents d'émigrés, et, en avril 1795, renchérissant encore sur ces assertions rassurantes, parler de près de 17 milliards, plus 3 milliards pour les biens nationaux de la Belgique, alors que la masse des assignats en circulation n'est d'après lui que de 7.564 millions. Le public écoute sans les croire ces communications optimistes et, sans démêler peut-être l'artifice grossier par lequel la dépréciation même du signe sert de moyen au rapporteur pour gonfler les estimations, de sorte que l'État paraît plus riche alors que sa situation devient en réalité plus précaire, il n'est touché que d'une chose : le flot sans cesse montant du papier-monnaie et l'exagération inouïe du prix apparent des denrées. L'opinion ne peut être rassurée, s'il est encore possible qu'elle le soit, que par une rapide consommation des ventes et la prompte disparition des assignats. Hâter les ventes, hâter les paiements, pour absorber cette quantité inouïe de papier-monnaie, telle est évidemment la solution désirable ; mais comment y parvenir, alors que les recettes de l'État, payées en papier, se réduisent à rien, et que ses besoins immenses le forcent sans cesse à des émissions nouvelles, qu'on évite maintenant de décréter officiellement et qu'on fait décider par de simples arrêtés du comité des finances, dans l'espoir illusoire de ne pas alarmer l'opinion ? Comment hâter les paiements alors qu'il est nécessaire de laisser des délais pour attirer les acheteurs ? Aux prises avec ces nécessités contradictoires, la Convention ne sait que faire : elle entend Johannot proposer de nouvelles émissions d'assignats et des cédules hypothécaires, Dubois Crancé le paiement de l'impôt foncier en nature, Bourdon de l'Oise l'échange des assignats contre un nouveau papier, Vernier la démonétisation des assignats à face royale, etc., etc. Elle ne sait que faire, et tandis qu'elle hésite, le mois de germinal apporte un nouveau déficit de 638 millions, prairial

de 1.100, auxquels il faut pourvoir, bien entendu, par des émissions nouvelles. Des propositions commencent à apparaitre pour recevoir les assignats dans le paiement des biens nationaux, non à leur valeur nominale, mais à un taux plus voisin de leur valeur réelle : c'est évidemment le seul moyen d'en hâter la rentrée et de diminuer la lésion immense que l'État subit ; mais c'est aussi un aveu public, éclatant, que l'assignat ne vaut pas ce qu'il est censé valoir et les conséquences de cet aveu paraissent si graves que la Convention hésite et recule. Il faut, ou ruiner l'assignat en cessant de le recevoir à sa valeur nominale, ou se ruiner soi-même en le recevant.

La Convention errait dans un dédale lorsque son comité des finances, par l'organe de son rapporteur Balland, lui soumit un plan tout à fait nouveau et imprévu : « Votre comité, dit-il, s'est aperçu que les formalités prescrites jusqu'à présent pour la vente des biens nationaux occasionnaient des difficultés et des lenteurs qui rebutent les citoyens et les empêchent d'acquérir les biens qu'il peuvent désirer, ce qui est très nuisible au crédit public et surtout au papier-monnaie. D'ailleurs vous savez combien il importe pour la chose publique d'accélérer les ventes des biens des émigrés pour leur ôter tout espoir et attacher ainsi un grand nombre de propriétaires à la Révolution.... En vendant à haut prix les biens nationaux comme cela arrive par la chaleur des enchères, le porteur d'assignats ne peut plus avoir pour ce signe qu'une très petite portion de biens, d'où il conclut que l'assignat vaut beaucoup moins qu'en 1790, parce qu'à cette époque on pouvait se procurer avec des assignats 4 fois plus de biens qu'aujourd'hui. » En conséquence il proposait de vendre les biens nationaux sans enchères, avec des délais de paiements très rapprochés, à prix fixe et modéré, et soutenait que ce système, loin de diminuer les ressources de la nation, les augmenterait, parce que l'assignat regagnerait de la valeur s'il s'écoulait vite, que les denrées et marchandises seraient moins chères, et que par conséquent il en coûterait moins à l'État pour acheter les denrées dont il avait besoin. Sans doute le pauvre ne pourrait avec ce mode acheter des biens nationaux ; mais ce n'était pas d'en acheter qu'il avait besoin, et en voulant l'y pousser on lui avait rendu un mauvais service ; il valait beaucoup mieux pour lui que l'assignat s'écoulât et qu'il pût se procurer à meilleur compte les choses de première nécessité.

Dans l'embarras où elle était, la Convention ne vit pas ou ne voulut pas voir ce qu'il y avait de sophistique dans cette argumentation et vota la fameuse loi du 12 prairial an III (31 mai 1795), qui institua un mode de vente absolument nouveau. Chaque citoyen pouvait se faire adjuger, sans enchères, tel bien national qu'il voudrait, à condition de le payer en assignats 75 fois le revenu annuel de 1790, ou, en cas d'absence de bail, 75 fois le montant du revenu calculé d'après le principal de la contribution foncière de 1792 muliplié par 5. Le paiement devait avoir lieu en 4 termes et dans le délai de 3 mois : 1/6e au moment de l'adjudication, 1/6e dans le premier mois, un tiers dans le second, le troisième tiers dans le troisième. Les maisons et bâtiments servant aux exploitations rurales ne pouvaient être vendus qu'avec les terres en dépendant.

Vendre des biens nationaux en assignats à 75 fois le revenu de 1790, alors que l'assignat valait 5 %, était en réalité vendre pour moins de 4 fois le revenu [1]. Plus que jamais ce n'était plus vendre, c'était donner : d'autant plus que les bases d'évaluation étaient elles-mêmes sensiblement inférieures à la valeur réelle. Rien de plus juste que la critique que fit l'administration départementale de la Gironde de la nouvelle loi dès qu'elle en eut connaissance : « Ces bases pourraient être bonnes, écrit-elle le 17 prairial au comité des finances [2], si les biens n'avaient point éprouvé d'améliorations et d'augmentations sensibles depuis 1790 ou 1792, par des bâtisses, des plantations, des défrichements, la crue des taillis, etc., s'il n'avait jamais existé que des baux faits sans fraude, et si la contribution foncière avait été réellement le 1/5 du revenu des biens ; mais s'il est vrai, comme on ne peut le révoquer en doute, que beaucoup de biens ont augmenté de valeur réelle depuis ces époques [3], s'il est vrai aussi que la plupart des baux sont munis de contre-lettres, s'il n'est pas moins vrai qu'il s'en faut de beaucoup que la contribution

1. En effet un bien d'un revenu de 1.000 liv. était acheté 75.000 liv. en assignats qui en représentaient, en comptant la valeur de l'assignat à 5 %, 3750, soit un peu moins de 4 fois le revenu annuel, et prochainement encore moins, lorsque l'assignat aurait baissé davantage.

2. Q. 32.

3. Opinion paradoxale, que tout contribue à démentir (cf. chapitre V). L'administration de la Gironde pense évidemment surtout à l'augmentation apparente résultant de l'avilissement du signe.

foncière ait atteint le 1/5 du revenu de 1792, alors la nation va être considérablement lésée. Le décret a exigé que le fermier certifiât véritable le revenu, c'est-à-dire, sans doute, qu'il attestât le bail sincère : mais cette mesure peut-elle conduire à la vérité?... Celui qui a souscrit une contre-lettre et qui y a trouvé son intérêt particulier agira-t-il aujourd'hui contre lui-même? Et s'il se met au rang des soumissionnaires, la mauvaise foi n'aura-t-elle pas un moyen de plus pour parvenir à ses fins?... Nous savons que la mainmorte passait ordinairement ses baux par devant notaires, mais la mainmorte, comme beaucoup de particuliers, se permettait des contre-lettres : quant aux biens devenus nationaux par confiscation il sera plus aisé encore de tromper la nation. Lorsque l'on compare le montant de l'imposition foncière avec le revenu sur lequel elle était assise, lorsque l'on considère que la déclaration du propriétaire a suffi à des municipalités intéressées elles-mêmes à l'admettre sans critique, enfin lorsqu'il est démontré aujourd'hui que cette contribution pour la plupart des propriétés ne s'est pas élevée au quinzième du revenu... on ne peut se défendre de la crainte de voir disparaître le gage de ceux qui resteront en circulation, et que dès lors le mal ne s'accroisse par l'effet même du remède que l'on aura employé pour le détruire.

D'ailleurs, aux inconvénients que nous venons de développer sur le mode d'évaluation se joint encore celui de recevoir des soumissions et de vendre dans les deux jours au plus tard des biens dont les administrateurs ne connaissent exactement ni les consistances ni les confrontations, ni les diverses natures, ni l'état actuel comparé à celui de 1790 et de 1792, et de donner ainsi à l'avidité des soumissionnaires des moyens de surprendre la nation. Jusqu'ici l'on avait senti la nécessité de faire précéder les adjudications par des rapports d'experts : cette précaution très utile à un gouvernement qui ne connaît jamais ses propriétés aussi bien que les particuliers connaissent leurs biens ne peut cesser de l'être aujourd'hui, ne fût-ce que pour s'assurer si toutes les parties d'un même bien ont été comprises dans un bail ou imposées au rôle de 1792... Il aurait été aussi expéditif et plus avantageux de vendre aux enchères. Le capitaliste qui se présentera pour acquérir suivant le nouveau mode ne renchérirait pas avec

moins d'empressement le même bien qui serait vendu aux enchères, s'il était certain de n'entrer en concurrence qu'avec des personnes solvables ; et le moyen d'éloigner ceux qui ne le sont pas c'est d'exiger le paiement comptant ou à des termes très rapprochés [1]. »

Il était impossible de montrer de façon plus nette et plus sensée les déconvenues au-devant desquelles on courait avec ce singulier système, et l'administration départementale de la Gironde était ici singulièrement plus clairvoyante que la représentation nationale. Le public, lui aussi, comprit tout de suite le profit à tirer d'une telle loi qui mettait les biens nationaux à la disposition des amateurs pour un prix absolument illusoire, et il se mit en mesure d'en profiter. Sitôt que dans chaque district furent ouverts les registres destinés à recevoir les soumissions, un véritable flot d'acheteurs se précipita à l'assaut des salles de vente. C'était à qui arriverait le premier, car la première soumission faite devait l'emporter en cas de soumissions multiples sur un même objet, et les heures, les minutes mêmes, avaient leur prix [2]. Les citadins, qui avaient l'avantage d'être là

1. Le département critiquait aussi, non moins justement, l'art. 3 de la loi interprétative du 15 prairial, qui distrayait de la vente les cheptels et autres objets mobiliers servant à l'agriculture et en ordonnait la vente comme mobilier. Mieux eût valu les faire payer séparément et comptant, et ne pas laisser courir le danger d'une vente distincte de celle du bien, au risque de nuire à celle-ci, d'écarter des acquéreurs sérieux, et de profiter à l'agiotage (Q. 865).

2. Bourdon de l'Oise disait à la Convention le 16 prairial : « La foule de ceux qui se présentaient pour en acheter aux termes de ce décret était si grande hier au district de Corbeil qu'on la prenait pour un rassemblement de séditieux. » — A Sancerre le registre s'ouvrit le 16 prairial à 11 heures du matin, avant que la loi eût été insérée au Bulletin des Lois, l'extrême impatience du public ne permettant pas d'attendre plus longtemps. 27 soumissions étaient inscrites dès midi ; il y en eut 8 autres de midi à midi 1/4, puis elles se succédèrent si rapidement que le total de cette journée fut de 72. Le 17 prairial il y en eut 67 ; le 18, 50 (Cher, Q. 207 [86]).

A Bordeaux, où la loi arriva à l'administration du district le 21 prairial à 1 h. de l'après-midi, l'administration eut beaucoup de peine à faire attendre les soumissionnaires jusqu'à 5 heures pour pouvoir préparer son registre : 4 ou 5 citoyens trouvèrent moyen de faire transcrire leur soumission sur ce bienheureux registre avant l'heure officielle, au milieu du désordre intense qui régnait. « L'affluence fut si grande dès l'ouverture des portes qu'il fut impossible d'observer aucun ordre. Il est hors de doute que les bulletins n'ont pas été transcrits sur les registres dans l'ordre dans lequel ils ont été donnés. » (Lettre du district de Bordeaux au département, 25 prairial an III, Q. 74).

les premiers, firent râfle au détriment des campagnards [1]. Une aussi magnifique aubaine mit en mouvement tous les spéculateurs. On avait voulu vendre vite : ce désir ne fut que trop réalisé. Les biens manquèrent aux acheteurs, plutôt que les acheteurs aux biens. Les administrateurs, leurs amis, leurs créatures, purent faire des affaires d'or, rien qu'en vendant un tour de faveur pour l'inscription sur les registres, ou en servant de prête-nom [2] : « Toutes les compagnies noires, dit Dupont de

1. Témoin ce qui se passa à La Réole. Le 20 prairial, sitôt arrivé le courrier qui portait la grande nouvelle, on requit et on obtint l'ouverture immédiate du registre des soumissions : « Les citoyens présents en profitèrent pour faire des soumissions, tandis que tout le reste du district ignorait et l'existence de la loi et l'ouverture du registre. Ces soumissions se firent pendant toute la journée, et le soir, à 7 heures, une très grande partie était soumissionnée, et le lendemain les soumissions ont continué.

« Il est déjà parvenu à l'administration des réclamations de la part d'une commune dont on a de cette manière soumissionné le presbytère où elle tient ses séances et que maintenant on veut lui faire payer très cher.

« Les mêmes personnes ont souscrit pour plusieurs de ces sortes de maisons.

« Dans le nombre des soumissions il y en a qui sont faites « in globo » et portent vaguement sur tous les objets nationaux se trouvant dans les communes indiquées ; d'autres portent particulièrement sur tels ou tels de ces mêmes objets et les désignent d'une manière plus précise. Lesquelles admettre, lesquelles rejeter ? » (Lettre du district de la Réole au département, 22 prairial an III, Q. 53).

2. Lettre du représentant Besson, en mission dans la Gironde et le Lot-et-Garonne, aux administrateurs du district de Bordeaux, Q. 67. — Blutel, en mission dans la Charente-Inférieure, constate le même abus : « Presque partout, écrit-il à la Convention le 25 prairial, les administrateurs avaient appliqué à leur intérêt personnel ou à celui de leurs amis un bienfait que la Convention voulait étendre à tous les citoyens : presque partout l'insatiable cupidité avait fait disparaître l'intérêt général : on s'était empressé de faire publier aux chefs-lieux de districts la loi du 12 prairial avant même la distribution des paquets particuliers ;.. sans attendre que la connaissance de cette loi fût parvenue dans les campagnes, sans prendre les précautions indiquées par la loi, on a ouvert le registre, ou plutôt on l'a clos, après y avoir inséré les noms de quelques amis, de sorte que le particulier qui se présentait était éliminé par l'inscription préalable. Je n'ai pu voir ce brigandage sans en être indigné ;. » Ne jugeons pas toutefois trop sévèrement la conduite de ces administrateurs : rappelons-nous qu'ils n'étaient pas payés, ou qu'ils l'étaient en papier horriblement déprécié, qu'il est naturel et même légitime qu'une administration payant mal soit mal servie, et que les profits irréguliers des employés ont été souvent le seul moyen de maintenir dans les administrations un restant d'activité. » — « Nous devons vous prévenir, écrivait le district de Libourne à la commission des revenus nationaux le 12 messidor an III (Q. 96), que les longs retards qu'éprouvent journellement les fournisseurs et autres employés par l'admini-

Nemours dans l'*Historien*, se mirent en mouvement ; mais pas une d'entre elles ne put arriver assez tôt. Elles furent primées dans la France entière par d'autres compagnies plus noires, par les employés des diverses administrations, ou par les prête-noms de ces messieurs, soumissionnaires et acquéreurs sans débourser un sol, inscrits les premiers sur des registres dont l'ouverture dépendait d'eux, prêts à revendre aux compagnies noires. . , qui elles-mêmes s'assuraient un suffisant bénéfice en cédant leurs droits aux soumissionnaires involontairement tardifs et véritables acquéreurs. » Ce fut pendant quelques jours un gaspillage inouï, un enlèvement à la course, pour des prix dérisoires, de l'actif qui restait encore à la République. On vit parfois jusqu'à 300 soumissions s'abattre sur la même pièce de terre. Le succès fut tellement écrasant qu'il équivalut à un désastre. Quelques jours encore de ce régime, et il ne serait plus resté dans toute la France un seul arpent de bien national pour garantir les assignats — lesquels, au lieu de remonter, comme Balland l'avait prédit, virent au contraire leur chute accélérée encore par l'enlèvement de leur gage.

Balland restait quand même optimiste, annonçait à bref délai la rentrée de 6 milliards d'assignats, la ruine des dernières espérances des émigrés ; il se glorifiait d'avoir amené par sa loi la découverte de beaucoup de biens nationaux oubliés. Mais la Convention ne s'obstina pas dans son erreur : dès qu'elle vit que la loi du 12 prairial allait avoir pour effet inévitable une dilapi-

stration pour leur paiement sont cause qu'il nous sera bientôt impossible de trouver un seul individu qui veuille se charger de la moindre commission ; la progression subite et journalière survenue sur le prix de toutes les denrées nécessite une augmentation de salaire proportionnée aux dépenses qu'on est obligé de faire : les commissaires que nous avons nommés ne veulent accepter qu'autant qu'ils sont sûrs d'être payés de suite et en proportion de la cherté des subsistances ; tous les fournisseurs, imprimeurs et commis employés dans les bureaux des domaines se récrient à juste titre du retard qu'ils éprouvent pour leur paiement ; il est dû à l'imprimeur 6.000 livres depuis plus d'un an. Les commis du bureau réclament leurs appointements de pluviôse ; pour ceux de nivôse nous avons fait passer leurs bordereaux par l'intermédiaire du département ; et cependant ils sont encore en souffrance et nous menacent journellement d'abandonner leurs bureaux si l'on ne met plus d'exactitude dans leur paiement. Veuillez donc citoyens, au nom de l'intérêt public, prendre les mesures les plus promptes pour faire cesser les justes réclamations qui nous sont faites journellement, et éviter une suppression de travail qui ne pourrait qu'être préjudiciable aux intérêts de la République.

dation complète de la plus précieuse des ressources de la République, elle suspendit, le 19 prairial, l'exécution de la loi du 12, puis le 27, revenant à la seule méthode qui fût sensée, elle décréta que les adjudications faites en vertu des lois des 12 et 15 prairial seraient annulées et ne vaudraient que comme soumissions, que les biens seraient vendus aux enchères sur cette mise à prix, et payés, savoir, le montant de la soumission un tiers dans le 1er mois, un tiers dans le 2e, un tiers dans le 3e, et tout ce qui pourrait y être ajouté par l'effet des enchères, dans les 3 mois suivants, sans intérêts. Si une soumission comprenait plusieurs corps de ferme ou de biens, les objets devaient être divisés de manière que chaque corps de ferme et de bien fût affiché et vendu séparément. — Ainsi furent conjurés en partie les désastreux effets de la loi du 12 prairial [1].

Si celle-ci avait subsisté on aurait vu le domaine des Lesques, à Saint-Trélody, de l'émigré Basterot, ex-conseiller au Parlement de Bordeaux, vendu pour 152.625 liv., soit 5 652 fr., alors qu'il le fut le 1er vendémiaire an IV pour 1.050.000 liv., soit pour 25.000 fr., chiffre encore fort au-dessous de sa valeur, puisqu'il fut estimé en 1825 2.035 fr. en revenu, valeur 1790 et 34.630 fr. en capital ; la métairie de Cournan à Uch, au même émigré, vendue pour 102.750 liv. soit 3.805 fr. au lieu de 1.003.000 liv. (23.489 fr.) [2] ; la métairie de Bellangé, à Campugnan, aux émigrés Latourette, 60.368 liv., soit 1.547 fr., au lieu de 303.000 liv., soit 7214 fr. [3] ; un domaine des frères Calmeil, à Lafosse et Saint-Julien, 207.203 liv., soit 5.313 fr., au lieu de 1.003.000 liv., soit 25.710 fr. [4] ; le domaine de Navarre à Ambès (240 journaux) 450.000 liv., soit 11.539 fr., au lieu de 1.812.000 liv., soit

1. Le système de la loi du 12 prairial fut toutefois à peu près conservé par la loi du 13 fructidor pour la vente des maisons nationales, sises à l'intérieur de Paris : revenu calculé d'après le bail de 1790, ou, à défaut de bail, en évaluant le revenu à 10 fois le montant de la contribution foncière de 1792 : droit à un nouveau soumissionnaire de se faire accorder la préférence en payant 1/6 en sus des soumissions déjà faites : paiement en deux décades.

2. Estimation en 1825, 26.660 fr.

3. Estimation en 1825, 14.488 fr.

4. L'estimation en 1825 fut de 19.728 fr., et provoqua de vives réclamations, évidemment fondées, car ce même domaine allait se vendre en 1826 plus de 80.000 fr. (80 000 fr. énoncés dans l'acte de vente, mais le bruit courait que le vendeur avait reçu en outre 10.000 fr.).

46.480 fr.[1] ; la métairie du Cler, à Parempuyre 131.550 liv., soit 3.122 fr., au lieu de 58.800 liv., soit 14.000 fr. ; celle de Bosgrand, au même endroit, 112.500 liv., soit 2.678 fr., au lieu de 526.000 liv., soit 12.502 fr., etc.[2]

Dans le Cher, un domaine de l'Hôtel-Dieu de Bourges, à Dun-sur-Auron, vendu le 18 prairial 45.930 liv. (2870) par application de la loi du 12 prairial, monta le 5 fructidor à 220.000 liv. (6.666) ; la terre de Verneuil, aux religieuses de Saint-Laurent de Bourges, passe de 141.000 liv. (8.812), à 622.000 liv. (18.848), etc., etc.

L'abrogation de la loi du 12 prairial fut donc une nécessité, mais une nécessité d'ailleurs fâcheuse : ce n'est jamais impunément qu'un législateur donne des preuves si évidentes de légèreté et d'incohérence, et revient à quelques jours d'intervalle sur des engagements pris. Il ne peut pas ne pas en subsister dans le public un mouvement de défiance, et, chez le législateur lui-même, une fâcheuse tendance à sortir d'embarras par de nouveaux manquements à la parole donnée.

L'expédient ayant donc totalement échoué, force fut bien de revenir à un moyen devant lequel on avait d'abord reculé, et de constater officiellement la chute de l'assignat, dût-on même par là précipiter cette chute. Une loi du 3 messidor établit une échelle de proportion pour les paiements en assignats, calculée sur l'étendue de leur masse au moment de l'engagement pris[3] ; un délai fut fixé aux acquéreurs de biens nationaux, aux fermiers, aux contribuables en retard, pour se libérer en assignats au pair, délai après lequel ils ne seraient plus admis à le faire que suivant l'échelle de proportion ; toutes les lois créant des primes

1. Estimation de 1825, 108.000 fr. — Ce domaine avait été affermé le 22 décembre 1789 pour 9 ans à raison de 5.000 fr. par an, et le preneur dut souscrire en outre 9 billets à ordre de 1.000 fr. chacun, ce qui mettait le prix de ferme à 6.000 fr.

2. Estimation de 1825, 27.000 fr.

3. Ainsi les paiements étaient élevés d'un quart au-dessus de la valeur nominale des assignats pour chaque 500 millions d'assignats ayant été mis en circulation au-dessus de la somme de 2 milliards. En d'autres termes pour payer une somme de 100 fr. due par contrat d'octobre 1792, par exemple, il ne fallait plus payer 100 fr. mais 125 ; pour dette contractée un peu plus tard, 150, et ainsi de suite. Ce fut cette loi, comme on l'a déjà vu, qui amena des multitudes de paiements de biens nationaux (à cette date), plus, peut-être, dans l'été de l'an III que dans tout le reste du temps écoulé depuis le commencement des ventes.

pour paiements anticipés furent rapportées. La Convention qui votait cette loi était cette même assemblée qui avait voté la peine de mort et de confiscation des biens contre quiconque refuserait des assignats, les discréditerait, exigerait ou consentirait des sommes différentes en assignats ou en numéraire ! Et cette loi ne fut que la première de toute une série de dispositions législatives qui consacrèrent l'irrémédiable chute du papier : loi du 2 thermidor an III stipulant le paiement de la contribution foncière et des fermages de biens ruraux moitié en assignats valeur nominale, moitié en grains ou, à défaut de grains, en assignats au cours représentant le prix commun des grains ; loi du 25 messidor suspendant provisoirement le remboursement de toutes les rentes constituées avant le 1er janvier 1792 afin de mettre un terme au révoltant scandale[1], devenu si commun, de débiteurs se libérant de dettes considérables avec un papier sans valeur[2].

1. « Déjà, disait fort bien Johannot dans son rapport du 16 avril 1795, tous ceux qui ont des paiements à faire s'accoutument à y porter une mauvaise foi qu'ils ne se reprochent même plus, en la rejetant sur le cours des événements, sur les incidents de la Révolution. Tous ceux qui ont à recevoir voient leur fortune s'anéantir et murmurent contre des lois qui détruisent les mœurs. Il est temps de mettre un terme à ce système désastreux. »

2. A propos de cette loi la commission des revenus nationaux eut à résoudre une question des plus curieuses, dont j'ignore la solution, et qu'il est utile de mentionner pour montrer les inextricables difficultés auxquelles donnèrent lieu parfois toutes ces lois se contredisant les unes les autres. Le citoyen Laffon Ladebat avait acheté en 1769 à la veuve Lachabanne un domaine moyennant la somme de 82.000 fr., dont 22.000 fr. furent payés comptant, le reste demeurant dû avec cette stipulation formelle et expresse qu'en quelque temps qu'eût lieu le paiement, il ne pourrait l'être qu'en argent comptant, sans emploi d'aucune sorte de papier, en cas qu'il vînt à en être créé de quelque sorte que ce fût, nonobstant tous édits et déclarations qui pourraient en établir le cours dans le commerce ; et au cas où la veuve Lachabanne pourrait être contrainte par quelque voie imprévue de recevoir son paiement autrement qu'en argent, elle se réservait le droit de rentrer dans la propriété du bien vendu. — En l'an III la veuve Lachabanne était morte, son héritier était émigré, et c'était par conséquent la nation qui devait recevoir les 60.000 fr. encore dus par Laffon Ladébat sur le prix de son acquisition. Celui-ci voulut les payer en assignats, alléguant les lois qui avaient ordonné la réception des assignats dans toutes les caisses publiques et particulières comme espèces sonnantes, et celles qui avaient stipulé que toutes les sommes payables en espèces pourraient être payées en assignats, nonobstant toutes clauses et dispositions à ce contraires. Mais, vers le 20 fructidor an III, 60.000 livres assignats valaient à peu près 1.214 livres espèces, et, pour ne pas subir cette lésion énorme l'administration de la Gironde se

et suspendant aussi le remboursement des capitaux dus en cas de dissolution de mariage par le mari ou ses héritiers ; loi du 25 vendémiaire an IV stipulant que les droits d'enregistrement seraient perçus en numéraire ou en assignats au cours pour les actes où les prix auraient été stipulés en numéraire ou en valeur 1790.

Les lois de prairial n'ont eu qu'une faible importance pratique dans l'histoire de la vente des biens nationaux : dans la Gironde par exemple il n'y eut que 288 adjudications faites en vertu de la loi du 27 prairial [1], dont 109 de biens d'émigrés, alors que le nombre des ventes, de biens d'émigrés seulement, faites en vertu des lois de juin, juillet et septembre 1793, 2 frimaire et 4 nivôse an II, 6 ventôse an III, a dépassé 5.000. Elles n'en marquent pas moins le point de départ d'une période nouvelle dans l'histoire des ventes. L'intérêt social, l'intérêt économique — bien ou mal entendu — qui ont joué un si grand rôle dans le système de 1790 et dans celui de 1793, disparaissent désormais des préoccupations du législateur ; le but capital des ventes sera maintenant de débarrasser l'État de ces flots de papier-monnaie sous lesquels il est submergé. Faire des ventes avantageuses, procurer des ressources à la République, n'est même plus le point principal : il importe avant tout de vendre vite, de vendre à tout prix, pour faire rentrer l'assignat en 1795, puis le mandat, qui va lui succéder, en 1796. On avait primitivement créé l'assignat pour faciliter la vente du domaine national : on en était réduit maintenant à gaspiller, de gaieté de cœur, ce qui restait de ce domaine national pour se débarrasser de l'assignat. L'assignat avait été un moyen : sa disparition était maintenant devenue un but.

demandait si les nouvelles lois sur les paiements des fermages et l'interdiction des remboursements, si la permission de consentir des marchés à la bourse pour or et argent, donnée formellement par la loi du 13 fructidor, si les conventions de cette nature se multipliant journellement, n'avaient pas implicitement abrogé les lois de 1790 et de 1793. La commission des revenus nationaux, saisie de la question, ne se pressa pas de répondre.

1. 42 à Bordeaux, 44 à Libourne, 27 à Bourg, 3 à Lesparre, 6 à Cadillac, 43 à Bazas, 124 à La Réole : total 288. Le nombre des ventes faites depuis la fin de prairial jusqu'à la suppression des districts, en brumaire an IV, a été bien plus considérable ; mais il n'a été vendu sous le régime de la loi du 27 prairial que les biens déjà achetés pendant l'existence très courte de celle du 12 prairial ; les autres ventes ont continué à se faire d'après le système précédent (art. 12 de la loi du 12 prairial an III).

Plus de souci de multiplier le nombre des propriétaires : les adjudications en bloc, inévitables avec le régime de la loi du 12 prairial et des lois analogues qui vont venir, avec la brièveté des délais pour les paiements, avec la quasi-nécessité, pour obtenir une vente, de se ménager des complaisances administratives, auront pour effet d'écarter le plus souvent les petits ou les modestes acheteurs et de réserver les ventes aux spéculateurs et gens d'affaires. On voit désormais figurer sur les listes, avec une prépondérance significative, des noms de marchands de biens, d'acquéreurs de profession, de spéculateurs, d'entrepreneurs, de capitalistes étrangers, de négociants. Les grandes ventes sont la règle, les petites l'exception. On arrive évidemment à une époque où les ventes de biens nationaux prendront un caractère beaucoup plus spéculatif et beaucoup moins régulier qu'au début.

CHAPITRE X

LES VENTES DE BIENS NATIONAUX SOUS LE DIRECTOIRE

Rien ne se peut imaginer de plus épouvantable que la situation financière léguée par la Convention au Directoire : une masse de 19 milliards ou 19 milliards et demi d'assignats circule encore au 1er brumaire an IV, sans aucun rapport avec la valeur réelle de son hypothèque, que Johannot a étrangement surfaite et qui peut tout au plus être portée à 2 milliards, peut-être à beaucoup moins en tenant compte des larges emprunts qui y ont déjà été faits et des causes de dépréciation qui pèsent sur elle. Aussi l'assignat, dont le public se rend parfaitement compte qu'il ne repose plus en somme sur rien, subit-il une perte extraordinaire : le 6 brumaire an IV, au moment de l'entrée en fonctions du Directoire, le louis d'or de 24 fr. vaut à Paris 2.500 fr. en papier ; le 30 brumaire il en vaudra de 5.000 à 5.500 fr. L'assignat de 100 fr. vaut en moyenne 0,58 en novembre 1795, 0,52 en décembre, en attendant qu'il tombe à 0,25 en avril 1796, puis à 0,15 et à 0,05 en juin. Ce papier avili est cependant la seule ressource de ce gouvernement aux abois : il faudra du temps, beaucoup de temps, pour que les lois récentes sur le paiement de certaines contributions en nature ou en assignats au cours produisent quelque effet : les Français ont perdu l'habitude de payer leurs contributions ; et d'ailleurs combien y en a-t-il, rentiers, fonctionnaires, propriétaires, créanciers, dont les moyens d'existence sont littéralement supprimés par la baisse du papier et qui n'entrevoient plus d'autre avenir « que de mourir de faim dans les convulsions du désespoir [1] » ! Émettre, toujours émettre, est donc le seul moyen de faire face aux dépenses quotidiennes, et déjà on ne suffit plus à imprimer pendant la nuit les assi-

1. Aulard, *Paris pendant le Directoire*, II, 510.

gnats nécessaires pour les besoins les plus urgents du lendemain : le moment est proche, s'il n'est déjà venu, où la fabrication des assignats ira moins vite que la dépense[1]. Qu'une grève d'imprimeurs éclate, et ce misérable gouvernement se verra à la lettre enlever les moyens de vivre[2].

Il faut donc, à tout prix, sortir de cet abime. Si médiocre a été le succès des derniers moyens employés par la Convention expirante qu'on est naturellement amené à en chercher d'autres. En l'état où sont les choses la continuation de la vente des biens nationaux est moins une ressource qu'une aggravation d'embarras : le peu de papier qu'elle fait rentrer contribue moins à rehausser la valeur de ce qui en reste qu'à la déprimer encore, en faisant apparaître à tous les regards la disparition graduelle du gage : chaque jour la dette s'accroît et la garantie diminue. D'ailleurs, quoi qu'on fasse pour sortir d'embarras, la connaissance exacte de ce qui reste d'actif à la République est la base sur laquelle tout plan doit être bâti : et comment le connaître si chaque jour en diminue l'importance ? En conséquence la loi du 30 brumaire an IV (21 novembre 1795) suspend jusqu'au 1er prairial suivant ces ventes illusoires. Il serait nécessaire aussi d'arrêter les émissions pour pouvoir mettre enfin en regard la valeur de l'actif et l'étendue du passif : par malheur cet arrêt est aussi impossible que nécessaire ; comment vivre, sans émissions nouvelles, pendant le temps qui doit forcément s'écouler avant que le plan, quel qu'il soit, qui sera adopté, puisse produire ses effets ?

Des nombreuses propositions qui furent soumises aux Conseils, la moins mauvaise fut peut-être la création du fameux emprunt forcé de 600 millions, valeur métallique, payable en assignats réduits au 100e, qui fut adopté le 19 frimaire (10 décembre 1795). On comptait obtenir avec cet expédient une rentrée rapide

1. *Mém.* de La Réveillère Lépeaux, I, 317.

2. On en a si bien le sentiment que les mesures les plus rigoureuses sont prises pour parer à ce danger. Un arrêté du Directoire du 14 frimaire ordonne l'arrestation de 5 ouvriers typographes ayant refusé de continuer le travail des assignats « parce qu'on excite les ouvriers à refuser leurs travaux pour faire manquer tous les services et amener la dissolution de la République » et autorise la réquisition de tous les ouvriers imprimeurs « sous peine d'être réputés complices de la conspiration qui tend à faire manquer tous les services et d'être mis sur-le-champ en état d'arrestation ».

d'énormes quantités d'assignats, donc un relèvement des cours ; en attendant, l'émission devait continuer jusqu'à ce que fût atteint le total de 40 milliards, chiffre énorme, mais qui n'effrayait plus, depuis qu'on croyait tenir le moyen d'en faire rentrer jusqu'à 60. En outre, la vente, avec des termes de paiement très rapprochés, des bois nationaux de moins de 150 hect. situés à 1 kilomètre au moins d'autres bois (loi du 2 nivôse an IV), la vente, aux mêmes conditions, d'un grand nombre de châteaux et de parcs dépendant de la ci-devant liste civile (loi du 3 nivôse), l'aliénation pour 30 ans de plusieurs forêts ci-devant royales (autre loi du 3 nivôse), semblaient devoir fournir quelques ressources pour le moment critique où la planche aux assignats serait définitivement brisée. Rien ne fut négligé pour aboutir vite : on adopta un système de répartition tout à fait grossier (division des contribuables en 16 classes, d'après le chiffre des contributions, avec taxe égale pour chaque classe) mais qui avait l'avantage d'être rapide et de pouvoir, s'il était strictement appliqué (mais il ne devait pas l'être), garantir à peu près les contribuables contre l'arbitraire des administrations : une loi du 3 nivôse les engagea à payer d'avance sans attendre leur rôle, avec promesse de restitution en cas de trop payé, et, pour les décider à s'exécuter ainsi, limita au 30 nivôse le terme jusque auquel les assignats seraient reçus en paiement à 100 capitaux pour 1 ; les parents d'émigrés dont les biens étaient sous séquestre furent autorisés à en vendre, malgré le séquestre, la portion nécessaire pour le paiement de leur cote d'emprunt forcé. Tous ces efforts furent inutiles : la confection des rôles se heurta à de graves difficultés, le paiement rencontra une résistance universelle, on n'obtint que peu de rentrées et avec de longs retards ; à la fin de nivôse, au lieu d'avoir recouvré un tiers de l'emprunt, comme on l'avait espéré, on n'avait pas même dressé la moitié des rôles. Enrayée un instant, la baisse de l'assignat avait recommencé d'une façon désespérante : le 5 ventôse ce papier tombait à 1/4 % de sa valeur nominale. Au 16 ventôse, il en avait été brûlé pour 1.353 millions provenant des rentrées sur l'emprunt forcé ; mais il en avait été émis pour 20 ou 21 nouveaux milliards [1]. L'échec était éclatant : un autre expé-

1. Au 1er ventôse an IV, d'après un rapport de Camus, le total des émissions atteignait 45.581.000.000 fr. et il en restait en circulation pour 39.286.762.780 fr.

dient était impérieusement nécessaire ; la planche aux assignats avait été solennellement brisée le 30 pluviôse ; ne l'eût-elle pas été, d'ailleurs, que la même nécessité se serait imposée, tant il était désormais impossible de demander à l'assignat de nouveaux services.

Le plan adopté cette fois reposa essentiellement sur la vente des biens nationaux et rappela à plusieurs égards la loi du 12 prairial an III, déjà si nettement condamnée par l'expérience : mais dans la situation inextricable où l'on se débattait, était-il possible de faire autre chose que des fautes ?

Sous l'empire de cette idée fausse que le discrédit du papier-monnaie tenait au manque de certitude, pour le porteur, de pouvoir l'échanger à volonté contre un immeuble national, on vota la loi du 28 ventôse an IV (18 mars 1796) qui « considérant que le discrédit des assignats a rompu tout rapport entre les obligations particulières et les moyens de se libérer : qu'il en est résulté, dans l'acquit des contributions, dans le paiement des loyers et fermages et dans toutes les transactions un embarras nuisible à tous les intérêts » enregistrait définitivement la disparition de l'assignat et y substituait un nouveau papier-monnaie, les mandats territoriaux, que les porteurs d'assignats devaient obtenir en échange de ceux-ci, à raison de 1 fr. mandats pour 30 fr. assignats. Comme la somme des mandats créés était de 2.400 millions, elle était plus que suffisante pour retirer de la circulation tous les assignats qui l'encombraient encore. Le mandat différait de l'assignat en ce qu'il emportait hypothèque et délégation spéciale sur les biens nationaux dans toute l'étendue de la République, de telle sorte que tout porteur de mandats désireux d'acquérir un immeuble national pouvait se le faire adjuger par le département où ce bien était situé, sans enchères, au prix de l'estimation, et le payer en mandats reçus comme espèces, moitié dans la décade suivant l'adjudication, moitié dans les trois mois suivants. L'estimation devait se faire à raison de 22 fois le revenu net pour les terres, de 18 fois pour les usines, maisons, cours et jardins en dépendant : à défaut de baux en 1790 pour les terres, le revenu net devait être fixé en multipliant par 4 la contribution foncière de 1793 : pour les maisons il devait l'être par 2 experts, l'un de l'administration, l'autre du soumissionnaire. Engagement solennel était pris de brûler les mandats

au fur et à mesure de leur rentrée en paiement des biens nationaux, et de n'en jamais créer d'autres sur le même gage. Le tableau des domaines nationaux encore invendus et donnés en gage aux mandats devait être publié et annexé à la loi. Ce tableau indiqua un total de 3.785.027.931 fr. en 256.967 articles [1]. Chiffre tout à fait rassurant pour les futurs porteurs de mandats, si l'on avait pu être bien sûr de l'exactitude des calculs qui avaient produit ce total, s'il avait été bien certain que ces évaluations fussent faites en valeur 1790, bien certain aussi que si telle était la valeur 1790, telle fût encore la valeur en 1796 [2] ; enfin, s'il avait été possible d'oublier les évaluations fantaisistes que, moins d'un an plus tôt, s'était permises le comité des finances.

1. En voici le détail :

	NOMBRE D'ARTICLES	ESTIMATION DU CAPITAL EN VALEUR MÉTALLIQUE
Biens de 1re origine	193.906	1.689.471.422
Biens de la Liste Civile et des Princes	1.184	265.702.196
Biens de 2e origine	61.877	1.829.854.313
Total	256.967	3.785.027.931

Arch. Gir., Q. 13. — Bibl. Nat. L6[32] 971.

Dans ces totaux, le Cher et la Gironde figurent pour :

	1re ORIGINE		LISTE CIVILE ET PRINCES		2e ORIGINE		TOTAL
	Articles		Articles		Articles		
Cher	1.517	9.017.481	6	911.553	241	10.777.740	1.764 art. 20.706.504 f.
Gironde	1.707	61.709.515	7	29.400	373	21.431.659	2.087 art. 83.170.574 f.

Il y avait en outre, en fait de biens non aliénables ou de biens de la ci-devant Belgique :

	Arpents	Articles	
Forêts nationales, de toute origine	5.063.949	3.324	2.025.567.600
Salines	—	9	307.800.000
Canaux	—	6	128.875.320
Biens nationaux de la ci-devant Belgique	—	30.000 environ	2.400.000.000
Total général			8.647.270.869

2. Là était le point le plus douteux. Laffon Ladébat avait déclaré, lors de la discussion de la loi du 28 ventôse, que des biens nationaux, les uns valaient le 1/8e, d'autres ceux d'émigrés le 1/12 de ce qu'ils valaient en 1790 ; que les biens patrimoniaux eux-mêmes avaient perdu les trois quarts de

Il est fâcheux que les proclamations gouvernementales, au lieu de s'attacher à lever les doutes qu'il était assez naturel de concevoir sur ces différents points, se soient bornées à exalter le mandat en termes pompeux et à lancer l'anathème à tous ceux qui se permettraient de n'être pas convaincus de son inébranlable solidité : « La Nation, déclarait le Directoire, se trouve reportée au même état de fortune et de moyens qu'elle eut dans les premiers temps de la Révolution... Qu'aucune infraction ne soit faite à cette loi, et bientôt une rosée bienfaisante vivifiera le sol heureux que nous adjugea la nature... » — « Le mandat, disait Defermon, vaut et vaudra toujours ce que valait en 1790 une propriété rurale au denier 22 de son revenu. Lorsque le Trésor public donne un mandat, celui qui le reçoit doit y attacher autant de prix que s'il recevait une partie équivalente de domaine national. La loi du 28 ventôse donne aux créanciers de la République le gage le plus certain et le plus étendu, et y joint la facilité de se mettre en possession du gage presque sans formalité et sans discussion. »

« Il est impossible, disait à son tour Camus, pour tout homme qui raisonne, d'imaginer qu'un billet à ordre sur un fonds disponible n'ait pas une valeur proportionnée avec ce fonds. Il est impossible de supposer qu'à moins de cabales et d'un agiotage infernal ce papier soit estimé... moins que le sol dont le porteur doit être saisi à sa seule présentation... »

Les pires rigueurs semblaient légitimes pour empêcher de contester le mandat. Une loi du 15 germinal an IV punit d'amende, de prison, des fers, ceux qui le décrieraient, refuseraient de le recevoir, feraient des transactions autrement qu'en mandats, achèteraient ou vendraient du numéraire. Une autre stipula le

leur valeur. L'impression de Roederer *Journal d'économie politique*, 10 frimaire an V ; *Journal de Paris*, 13 thermidor an IV était la même ; il estimait que les biens patrimoniaux se vendaient le 1/4 de leur valeur 1790 s'ils étaient petits, le 1/6e s'ils étaient grands. Il y avait, incontestablement, baisse énorme sur les biens patrimoniaux, et encore plus grande sur les biens nationaux. C'est ce qui a permis aux adversaires de la loi du 13 thermidor an IV de soutenir cet argument spécieux que la perte subie par l'État, dans les ventes faites d'après la loi du 28 ventôse, était moins grande qu'elle ne le paraissait. On devait, d'après eux, se réjouir d'avoir trouvé des acquéreurs, et non pas se plaindre de n'avoir pas vendu plus cher. — Ce n'était que l'exagération d'une idée, qui, au fond, était juste.

paiement en mandats de toutes les contributions, pensions, rentes, traitements, fermages, etc., etc., de toutes les obligations contractées en numéraire avant le 1er janvier 1792, abrogea par conséquent les lois des 25 messidor an III et 12 frimaire an IV relatives à la suspension des remboursements entre particuliers. Enfin comme en ce moment même les babouvistes réclamaient la communauté des biens, dénonçaient la propriété individuelle comme la source de tous les maux de l'humanité, enseignaient que la terre devait n'être à personne et les fruits être à tout le monde, et comme de telles théories soutenues par un parti actif, énergique, capable de tout, n'étaient pas faites pour attirer des acheteurs aux biens nationaux, on jugea opportun de les désavouer hautement et une loi du 27 germinal édicta la mort contre tous ceux qui provoqueraient à la dissolution de la représentation nationale ou à celle du Directoire exécutif, au rétablissement de la royauté ou à celui de la Constitution de 1793, à l'invasion des propriétés publiques, au pillage ou au partage des propriétés particulières, sous le nom de loi agraire ou de toute autre manière. Rien ne fut donc négligé de tout ce qui semblait pouvoir empêcher la chute du mandat.

Tous ces efforts, toutes ces assurances ne pouvaient malheureusement prévaloir contre la brutalité de deux faits incontestables : le premier, c'est que les mêmes arguments avaient été employés à propos de l'assignat, les mêmes anathèmes prodigués aux incrédules, les mêmes pénalités ou de plus graves encore infligées aux récalcitrants, et que cependant un temps était venu, tout récent encore, où le gouvernement recevait pour 1 fr. l'assignat de 100 fr., et même, ce faisant, pouvait se targuer de rendre encore service aux porteurs, en leur prenant pour 1 fr. ce que des particuliers leur auraient refusé pour 0,50. Le second, c'est que si cet assignat de 100 fr., reçu pour 1 fr. en paiement de l'emprunt forcé, équivalait, comme le stipulait la loi du 28 ventôse, à 3,33 en mandats, 3,33 en mandats n'égalaient donc que 1 fr. ; ou, mieux encore, que si 100 fr. mandats équivalaient à 3.000 fr. assignats, ces 3.000 fr. assignats valant au cours d'alors (0,25 %), 7,50, 100 fr. mandats valaient 7,50 « en ronds ». Rapprochements trop faciles dont l'esprit public fut infiniment plus frappé que des assurances officielles, et qui compromirent le mandat dès sa naissance, avant sa naissance même,

car le discrédit commença avant qu'aucun mandat ne circulât sur la place et lorsqu'il n'existait encore que des promesses de mandats. En liant le mandat à l'assignat, on avait frappé le mandat d'un coup irrémédiable, alors même qu'il eût présenté par lui-même des gages d'une incontestable solidité ; et en liant la vente de ce qui restait de biens nationaux à la valeur nominale du mandat, on avait condamné cette vente à n'être de nouveau qu'un énorme et funeste gaspillage. C'est ce que le sage Dupont de Nemours eut le mérite de voir et le courage de dire dès le premier jour ; son journal l'*Historien* dit et répéta (ventôse et germinal an IV) qu'on n'aboutirait ainsi qu'à des ventes prodigieusement inférieures à ce qu'attendait le législateur, et qu'il vaudrait mieux revenir au système des enchères, seul moyen de n'être pas extraordinairement lésé dans les ventes. Adjudication aux enchères, mandats au cours : il n'y avait, en dehors de cela, qu'aventure et que déceptions.

Ces prédictions pessimistes ne furent que trop tôt justifiées ; quand toutes les dispositions furent prises pour régler les nombreux détails d'exécution de la loi du 28 ventôse, quand fut rendue l'instruction-loi du 6 floréal, il n'était déjà plus permis de conserver aucune illusion.

Cette loi du 6 floréal n'en maintint pas moins intactes les bases de celle du 28 ventôse. Les soumissions devaient être faites devant le département, avec consignation entre les mains du receveur des domaines nationaux d'une somme égale au quart, au moins, du prix présumé des objets soumissionnés. Si plusieurs soumissionnaires se présentaient le même jour pour le même objet, le sort déciderait auquel serait la préférence ; si une consignation se trouvait inférieure au 1/5e de l'estimation et qu'un autre soumissionnaire fît ensuite une consignation plus forte, le bien devait être adjugé à ce dernier. Les baux de 1790 étaient la base principale d'évaluation ; d'où cette conséquence qu'il devait être fait autant de lots d'évaluation qu'il y avait eu d'immeubles exploités divisément, qu'il y avait eu de corps de ferme ou de métairies ; c'était seulement en l'absence de baux qu'il était possible de faire des soumissions pour des fractions de domaines « lesquelles ne pourraient être rejetées qu'autant que les corps administratifs trouveraient que le corps de la propriété en serait dénaturé, et l'intérêt de la nation évidemment com-

promis ». A défaut de baux auxquels il était recommandé d'ajouter la valeur des pots-de-vin, des dîmes et des droits féodaux qui étaient en 1790 à la charge du fermier, la contribution foncière de 1793, tout entière, principal et sous additionnels, devait faire foi [1]; toutefois si le préposé de l'enregistrement reconnaissait que le prix ainsi obtenu serait inférieur à la valeur véritable, il pourrait réclamer l'estimation, et l'administration départementale pourrait l'ordonner : cette estimation devait alors nécessairement être plus élevée que l'évaluation basée sur la contribution foncière. Les experts étaient rigoureusement tenus de se placer, dans leurs estimations, au point de vue de la valeur nominale du mandat, jamais de la valeur d'opinion de celui-ci [2] : ce qui était, dans le vain espoir de soutenir le mandat, condamner l'État à une lésion énorme et croissante, et donner à l'agiotage un intérêt considérable à faire baisser le mandat [3]. Afin de stimuler le zèle des administrations départementales pour les ventes, qui allaient constituer pour elles une tâche aussi lourde que délicate, 1/2 % du montant des adjudications leur était attribué [4]. C'était une nécessité, car sans cette remise il était fort à craindre que ces administrations à peine formées, inactives, indifférentes, ne remplissent pas les attributions qui leur étaient confiées : mais c'était aussi une nécessité fâcheuse, parce qu'elles pouvaient être excitées par là à vendre quand même et pour ainsi dire les yeux fermés.

1. Sauf toutefois pour les maisons, moulins et usines, pour lesquels il devait être fait estimation par experts, avec cette restriction que cette estimation ne pourrait jamais être inférieure au capital que fournirait l'évaluation d'après la contribution foncière.

2. Il y a eu de nombreux exemples de réduction de prix des ventes, déjà faites à si vil prix, quand les acquéreurs ont pu prouver que les experts avaient tenu compte, dans leurs estimations, de la dépréciation du mandat.

3. Certains receveurs de départements donnèrent eux-mêmes l'exemple : ainsi il leur arriva de laisser entre les mains de soumissionnaires les mandats de consignation, de sorte, disait Lebrun aux Anciens (16 prairial), que les mandats, au lieu de s'étendre dans les caisses des départements à mesure de la vente des biens, refluaient tous sur la place de Paris où les agioteurs profitaient de leur abondance pour augmenter la dépréciation. Une enquête amena la découverte de quelques receveurs coupables de cette fraude, qui furent destitués ; 2, précisément, étaient de Bordeaux, Lavalette et Rapin.

4. Dont 2/3 pour les administrateurs, 1/3 pour leurs secrétaires et commis.

Elles n'évitèrent pas toujours cet écueil [1] et leur facilité à passer des actes de vente fut la cause d'un des plus graves abus qui se soient produits dans les ventes de biens nationaux : l'adjudication de biens sur lesquels des particuliers, des émigrés rayés ou en instance de radiation, des propriétaires par indivis avec des émigrés, pouvaient élever les prétentions les plus fondées. Le nouveau système de ventes accroissait singulièrement ce danger : car maintenant l'initiative de la vente n'appartient plus aux administrations, mais aux acquéreurs, à ceux qui convoitent ces biens, et tout se fait dans l'ombre et dans le mystère, non plus, comme avec les lois précédentes, au grand jour de la publicité. Armé par les lois du 28 ventôse et du 6 floréal de l'exorbitant pouvoir d'aller chercher les biens nationaux à peu près là où bon lui semblait [2], le mandat ne se faisait pas scrupule au

1. Statistique de la Sarthe par le préfet Auvray, an X : « Les lois du 28 ventôse et suivantes, stimulant le zèle des administrations centrales par la remise de 1/2 % du montant des adjudications, ont été sous ce rapport plus ruineuses que profitables au gouvernement. Les soumissions ont été admises avec une legèreté, une indiscussion scandaleuses : les adjudications ont suivi de près : la vente commencée on s'apercevait de la lésion pour la République. Elle s'opérait sans examen, sur des extraits de contributions faciles à tronquer, sur des copies de baux faits avec réticences. Le domaine national a été mis au pillage. »

« Les soumissions ont été faites, écrivait le 11 thermidor an IV le commissaire du Directoire exécutif près l'administration municipale de Moyrans (Jura) (Arch. Nat. Q² 193), les ventes se font avec une telle rapidité, qu'on n'a ni le temps de faire des réclamations, ni celui de les entendre ; les observations les plus justes sont méprisées, rejetées : leurs auteurs n'en retirent d'autre fruit que le regret de voir la fortune publique dilapidée par ses plus cruels ennemis. »

2. L'art. 17 de la loi du 28 ventôse voulait qu'il fût annexé à la présente un tableau des domaines nationaux affectés au gage des mandats : à savoir tous les domaines nationaux excepté les bois et forêts au-dessus de 300 arpents et les maisons et édifices destinés par la loi à un service public : et l'instruction-loi du 6 floréal recommandait aux administrations de département de ne pas même attendre les soumissions pour faire un état circonstancié des biens nationaux de leur territoire, avec indication des baux de 1790 ou de la contribution de 1793. Mais ces prescriptions n'ont été que très sommairement exécutées. Les états envoyés par les cantons au département de la Gironde pour la rédaction de ce tableau (Q. 274) laissent singulièrement à désirer ; aucune indication de situation et de limites, pas toujours de contenances, lacunes nombreuses dans l'indication des baux 1790 ou des contributions 1793 : il est certain que le travail fait sur ces bases, et que je n'ai pu trouver, a dû être à peu près inutilisable, et qu'il a permis aux amateurs de biens nationaux de faire porter leurs soumissions à peu près à leur guise. Il en a été de même partout. Dubois

besoin d'aller en prendre dont la vente était interdite ou devait être suspendue, ou même de saisir des propriétés particulières [1].

Dubais déclarait au Conseil des Cinq-Cents le 7 ventôse an VI (Lc. 1793) que le tableau par département ordonné par la loi n'avait jamais été fait et que les citoyens avaient soumissionné sans connaissance de cause, et dans l'incertitude du succès. — De ce fait, dont il eût été légitime de conclure que ces soumissions aventureuses auraient dû être soumises à une révision attentive, Dubois-Dubais concluait au contraire qu'il fallait les valider en bloc.

Quant au tableau global exigé par la loi du 28 ventôse, il n'a été qu'un aperçu vague et général : on ne lui demandait qu'une chose, prouver que le total des biens à vendre était bien supérieur au total des mandats.

Pouvait-on au moins obtenir des administrations départementales des renseignements circonstanciés sur les biens à vendre ? Les contemporains sont unanimes à se plaindre du contraire : ces administrations ne voulaient ni surtout ne pouvaient en donner, n'en ayant pas elles-mêmes (discours de Lacuée aux Anciens, 17 thermidor an VII) : leur succession rapide, le désordre régnant dans les bureaux, ne permettaient pas aux nouveaux arrivants de connaître les oppositions ou notifications ayant pu être faites pour de prétendus droits sur des biens frappés de séquestre (Bourdon de l'Oise aux Anciens, 12 thermidor an VII) ; d'ailleurs la plus grande célérité était requise de ces administrations pour des ventes de la rapidité desquelles le gouvernement faisait alors dépendre le salut de la République (discours de Jau aux Anciens, 17 thermidor an VII).

Toutes les administrations municipales auraient certainement pu écrire ce que l'administration du canton centre de Bordeaux déclarait au département le 12 fructidor an IV (Q. 36) : « Vous n'ignorez pas que les administrations municipales, nouvellement constituées et nouvellement installées, n'ont eu aucune connaissance de tous les travaux qui se sont faits jusqu'à présent dans cette partie, qu'aucun papier, instruction ou document ne leur ont été donnés... Ainsi donc, avec tout le désir qu'a notre administration d'exercer sa surveillance et de remplir les devoirs que sa place lui impose, il lui est impossible de satisfaire en entier au vœu de la loi, et voulant se mettre à l'abri de tout reproche à cet égard, elle vous déclare que dès ce moment sa responsabilité cesse, à moins que vous ne lui donnez connaissance des pièces qui lui sont nécessaires et qu'elle vous a précédemment demandées. »

Souvent aussi les administrations faisaient trafic des renseignements qu'elles pouvaient avoir. Oudot se plaignait aux Cinq-Cents de n'avoir pu obtenir au bureau des biens nationaux de Paris aucun renseignement sur un hôtel qu'il voulait acheter, de n'y avoir trouvé aucun tableau indicatif, et signalait cette tactique des bureaux, absolument contraire aux prescriptions du titre II de la loi du 6 floréal, de faire payer chèrement aux amateurs les renseignements qui leur étaient nécessaires.

1. Rien de plus facile, en effet, que de soumissionner et de se faire adjuger la propriété d'un particulier à son insu, si ce particulier est absent, si cette propriété (et combien le cas est-il fréquent !) a été à quelque moment séquestrée, mise sur une liste de biens d'émigrés, et surtout si l'on a des amis dans le sein de l'administration. « Il est impossible de le désavouer, dira Bouteville aux Anciens le 17 thermidor an VII (Lc. 1801), une pro-

Comme en cas de contestation sur la propriété la décision appartenait, — du moins appartint souvent, — aux administrations elles-mêmes, dans le délai tout à fait insuffisant d'une décade [1], les administrations départementales, armées d'un pouvoir aussi exorbitant, exposées à la surprise, privées des documents nécessaires, risquaient d'être trop souvent les instruments ou les complices des plus criantes injustices.

Cependant elles n'ont pas toujours aveuglément ratifié les fantaisies des soumissionnaires, et les ajournements ou les annula-

priété particulière a pu très facilement, peut-être très fréquemment, éprouver un séquestre, quelque acte d'administration des employés de la régie, être estimée par des experts, mise aux enchères publiques, insérée sur le tableau des domaines nationaux, être enfin un sujet plus ou moins caractérisé de dépossession, sans qu'il en soit absolument rien parvenu à la connaissance du légitime propriétaire... » D'ailleurs une réclamation de sa part n'empêchait pas sa dépossession s'il se trouvait des administrations décidées à dissimuler cette réclamation : « Des hommes, continue le même orateur, revêtus du titre d'administrateurs n'ont pas rougi de se jouer du droit sacré de ce propriétaire... et au mépris de toutes les lois, au mépris du vœu de la Constitution même, ils ont prétendu transmettre à un tiers une propriété qu'ils savaient ou devaient savoir n'être point nationale. »

1. Instruction-loi du 6 floréal an IV, titre I. Il y eut toujours dans le parti avancé une grande répugnance à abandonner les contestations de propriété à la justice ordinaire, suspecte de trop d'indépendance : on aimait mieux les laisser aux administrations de département, élues aussi, sans doute, mais plus immédiatement placées sous la coupe du pouvoir. « De la perpétuité (des juges dans leurs fonctions) peut résulter un esprit d'opposition au gouvernement et à la République, qui... se dirigeant plus particulièrement sur la fortune nationale, pourrait perdre la liberté par l'attaque et l'anéantissement de ses plus précieuses ressources. Les administrations, soumises à une destitution motivée, marchent avec plus de précaution dans le sentier de leur devoir. » (Avis du ministre Lambrechts, adopté par le Directoire et inséré au *Bulletin des lois*, 2 nivôse an VI). — C'était la négation absolue de l'opinion constamment soutenue par Ramel, ministre des finances, que les administrations départementales n'étaient juges que de la validité ou invalidité des actes de vente, mais non pas des questions de propriété, lesquelles, d'après lui, devaient être renvoyées devant la justice ordinaire.

Il n'est pas besoin de faire ressortir la gravité de cette décision, en vertu de laquelle un propriétaire dont le bien était soumissionné et vendu à son insu comme bien national, se trouvait, la vente faite, irrévocablement déchu de sa propriété. Lambrechts n'admettait de recours aux tribunaux qu'avant la vente, jamais après.

Une circulaire de Ramel du 2 brumaire an VII, en se rangeant à cette manière de voir, rappelle du moins la possibilité de ce recours jusqu'au moment de la vente avec une insistance qui laisse clairement voir que sous prétexte de biens nationaux, bien des particuliers ont pu être dépouillés de leur avoir (Cf. Appendice VII).

tions de ventes ou de soumissions, que, très souvent aussi, elles ordonnèrent, soit dans l'intérêt de l'État, soit pour sauvegarder les droits de particuliers, leur valurent les plus âpres attaques de la part des amateurs déçus et des spéculateurs mécontents. On put entendre, par exemple, formuler en plein Corps législatif cette théorie étrange que les bois et forêts non vendables aux termes de la loi du 28 ventôse avaient été irrévocablement aliénés s'ils avaient été, malgré la loi, soumissionnés et payés[1]. La politique, comme toujours, s'en mêla : les refus ou ajournements de soumissions furent dénoncés comme des attentats à la sûreté de l'État, comme des actes de haute trahison envers la République, par ces révolutionnaires ardents pour lesquels tout bien était définitivement national dès qu'il avait été mis, fût-ce au hasard et à la légère, sur une liste de biens nationaux, vendable dès qu'il avait trouvé un soumissionnaire, irrévocablement vendu dès que ce soumissionnaire avait payé ou offert de payer dans les délais prescrits les termes échus de son acquisition. Tout obstacle, tout retard opposé à une soumission était à leurs yeux un acte de contre-révolution et prouvait les plus noirs desseins contre le crédit national. Telle était la thèse du fameux rapport que Lamarque présenta au Conseil des Cinq-Cents le 20 pluviôse an V sur les suspensions ou annulations de ventes : « La vente des biens nationaux commençait à relever dans nos campagnes l'agriculture, le commerce et tous les genres d'industries lorsque tout à coup l'erreur ou l'inattention la plus funeste des agents d'exécution est venue paralyser les ventes commencées, frapper d'un vice radical la loi qui en permet de nouvelles, et par cela seul porter une atteinte mortelle au crédit national. Pour que l'acquisition soit légale, il a suffi à l'acquéreur de faire porter sa soumission sur un objet *réputé* national : attribution qui n'a pas été de son fait, mais du fait des autorités constituées qui avaient séquestré les biens, du fait des receveurs qui ont fourni au Directoire les états d'évaluation, et du fait du législateur... quand bien même la vente en eût été suspendue par des arrêtés du Comité de salut public ou de législation, car ces arrêtés ne sont pas des lois, et la loi du 28 ven-

1. Opinion de Jan au Conseil des Anciens, 17 thermidor an VII (Le[45], 1802).

tôse doit être l'unique règle des autorités constituées... (Autrement l'esprit de contre-révolution apercevrait partout des vices de fond et de forme, créerait de faux titres de propriété, élèverait des contestations qui en violant à l'égard des acquéreurs la foi nationale anéantiraient le crédit public... et il n'est pas une seule vente qui conservât le caractère d'irrévocabilité, parce qu'il n'en est pas une seule que l'intrigue, la chicane, la corruption, travaillant dans le secret des bureaux, ne puissent présenter comme manquant de quelque formalité [1]. » Cette théorie, en vertu de laquelle il n'y avait aucun moyen de revenir sur des erreurs ou des fraudes certaines, fut rejetée par les Cinq-Cents sur l'intervention de Siméon : reprise ensuite sous une forme plus adoucie elle fut deux fois votée par les Cinq-Cents, mais deux fois rejetée par les Anciens [2], nullement disposés à sacrifier à une interprétation inexacte et abusive de l'article 374 de la Constitution la garantie due aussi à l'article 358 : « Il ne peut exister de lois, disait énergiquement Cornudet [3], qui maintiennent le vol existant et autorisent à en commettre de nouveaux. Si la simple mise en vente d'un bien comme national, ou sa simple insertion sur un tableau de biens nationaux, peuvent le faire justement acquérir comme national, où est la garantie des citoyens contre la distribution des propriétés par les agents du gouvernement ? Qui empêcherait d'envahir toutes les propriétés particulières ? » La fin du Directoire arriva avant qu'on ait pu trouver l'introuvable formule qui conciliât tous les droits et empêchât tous les abus : et ce ne fut pas un des moindres embarras des administrations départementales, ni une des moindres causes de cette aversion pour les fonctions administratives qui caractérise cette époque, que d'avoir été pourvues par la loi du 28 ventôse d'une si délicate attribution, fatalement

1. « Quoi, s'écriait à ce propos Garnier de Saintes (12 floréal an VI), on peut appeler de décisions judiciaires, et celles préparées dans l'obscurité des bureaux, où l'intrigue et la corruption s'introduisent par mille canaux, où l'œil du public ne surveille rien, de telles décisions seraient irrévocables et sacrées ! » Garnier de Saintes oubliait sans doute quels étaient ceux qui s'étaient toujours opposés à ce que les questions de validité de ventes fussent portées devant la justice ordinaire.

2. Résolutions des Cinq-Cents des 23 brumaire et 14 floréal an VI, rejetées par les Anciens les 28 nivôse an VI et 18 thermidor an VII.

3. Rapport du 13 nivôse an VI.

destinée à les exposer à bien des soupçons et à d'implacables ressentiments [1].

Les ventes faites sous le régime des lois des 28 ventôse et 6 floréal se distinguent nettement des ventes précédentes. Elles se firent par masses assez importantes, rarement par fractions : les préoccupations d'ordre philanthropique sont désormais primées par des nécessités d'ordre financier. La population ouvrière et paysanne n'y prit qu'une faible part, tant à cause de l'importance des articles qu'à cause — du moins pour cette dernière — de l'éloignement où elle était du lieu des ventes : la suppression des districts et la fixation des ventes au seul chef-lieu du département étaient pour elle un grand obstacle [2]. Les spéculateurs, achetant pour revendre, furent très nombreux. Les prix d'adjudication furent infimes, par la double raison que l'estimation des revenus se fit d'après des bases d'une insuffisance démontrée, et que la différence prodigieuse entre la valeur nominale et la valeur réelle du mandat réduisit à presque rien le produit véritable des ventes. Aussi les ventes furent-elles nombreuses et

1. Barbé Marbois aux Anciens, en thermidor an IV, s'exprimait sévèrement sur ces administrateurs « qui tenant le registre des soumissions, y plaçaient exclusivement leurs noms et celui de leurs amis, procédaient aux estimations, nommaient en même temps l'expert de la République et le leur, effrayaient les compétiteurs par leur influence. « Il est certain que l'arbitraire des administrations a été pour beaucoup dans les ventes faites sous le régime de la loi du 28 ventôse.

La rédaction de toute cette partie du chapitre x a subi, depuis la présentation du présent travail à l'Académie des Sciences morales, quelques modifications.

2. « Les frais de voyage et de séjour ainsi que l'éloignement de leurs affaires les inquiètent ... C'est porter un tort considérable à la République que de vendre des objets semblables à une si grande distance, parce qu'il n'y a que ceux qui ne connaissent pas leur valeur qui peuvent acheter, et ils ne mettent jamais le même prix que ceux qui connaissent les fonds et en sont voisins » (Lettre du président de l'administration municipale du canton de Saint-Laurent au département de la Gironde, 17 ventôse an IV, Q. 57).

En outre, bien qu'un article de la loi du 6 floréal défendît de recevoir aucune soumission avant que trois jours se fussent écoulés après la publication de la loi au chef-lieu de département, lorsque les soumissions commencèrent à être reçues à Bordeaux, c'est-à-dire le 22 floréal, plusieurs cantons ruraux de la Gironde n'avaient pas encore eu le temps d'être prévenus, ou ne le furent précisément que ce jour-là. Ils s'en plaignirent très vivement (Q. 17, Q. 56). — A tous égards, dans cette loi, les campagnes furent sacrifiées aux villes.

rapides ; au début surtout, en prairial, messidor et thermidor, on assista à un véritable enlèvement de ce qui restait de biens nationaux ; on se précipita sur la proie qui était offerte comme des chiens se jettent à la curée, et jamais peut-être les ventes n'eurent une pareille activité [1]. L'État en fut appauvri doublement, par la rapide disparition de biens enlevés pour des prix dérisoires et par le renchérissement nouveau de toutes choses, car, comme Dupont de Nemours le répétait dans l'*Historien* « si, par la promesse de livrer des biens-fonds pour une ou deux années de leur revenu, le gouvernement appelle outre mesure les capitaux à l'acquisition des biens-fonds, ils manqueront certainement pour les manufactures, pour les arts, pour les approvisionnements les plus indispensables : car les gens qui pourront placer leurs capitaux en biens-fonds à 40 ou 50 % ne se détermineront à faire aucune fourniture à la République si elle ne leur offre pas 60 à 80 % de bénéfice. Il faut gagner au commerce plus qu'au placement en biens-fonds ; c'est la règle générale et très sensée de toutes les opérations commerciales. Ainsi la République en ce cas perd doublement, et par ses biens-fonds qu'elle donne à vil prix et par ses approvisionnements, dont elle renchérit visiblement le tarif. » Tout le profit fut pour les gens habiles qui payèrent des domaines avec le prix d'une paire de bœufs, des forêts avec la coupe d'une année, des châteaux avec les serrures et les grilles [2], et qui eurent par surcroît l'adresse de faire croire au Corps législatif que le salut de l'État exigeait

1. Gironde : 120 ventes en prairial, 411 en messidor, 307 en thermidor, en tout 838, sur 1.344 ventes en tout qui furent faites de prairial an IV à ventôse an VIII. — Cher : 47 ventes en prairial, 149 en messidor, 116 en thermidor, 124 en fructidor, en tout 436, sur 808 ayant eu lieu pendant le même laps de temps. — A vrai dire la loi de ventôse an IV a été le signal de l'enlèvement de tout ce qui restait de biens nationaux : après elle il n'est plus guère resté que des bribes. — A Bordeaux, en floréal an IV, le bureau des domaines nationaux était ouvert dès 5 heures du matin et le restait jusqu'à 5 heures du soir : c'était encore trop peu pour recevoir et expédier la foule des soumissionnaires.

2. On dépouilla les maisons comme on détrousse un cadavre : le mot, de M. de Lanzac de Laborie (*Paris sous Napoléon*, I, 4) est d'une rigoureuse exactitude. « Quelles horribles dévastations, quel débordement de brigandage », dit en 1797 un libelle, d'ailleurs violemment contre-révolutionnaire, paru à Rouen (Lb42 1254), et souvent suspect, mais ici, malheureusement, assez exact. « Celui-ci, pour acquitter le capital de la vente d'un château, n'a besoin que de la rampe de l'escalier et s'empresse de la faire enlever...

que ce genre d'opérations ne fût pas interrompu [1]. Si le fait d'avoir acquis des biens nationaux est resté, encore aujourd'hui, aux yeux de bien des gens une note plutôt défavorable, c'est surtout dans ces dilapidations inouïes dont les lois de prairial an III et de ventôse an IV ont donné le signal qu'il en faut chercher la cause; peu attentive et médiocrement informée, comme il arrive souvent, l'opinion n'a pas distingué entre les temps et a englobé tous les acquéreurs dans la catégorie, parfois en effet assez peu recommandable, des gens qui se partagèrent alors à vil prix les dépouilles du domaine national. Encore toutefois importe-t-il d'ajouter, et d'ajouter immédiatement, que les rentiers, fonctionnaires, payés en un papier déprécié, que les créanciers remboursés par leurs débiteurs en cette monnaie illusoire, ne firent qu'user d'un droit strict en échangeant cet inutile papier contre des immeubles, et en payant l'État comme l'État les payait lui-même. L'achat de biens nationaux ne fut pas toujours, comme on se l'imagine, un moyen de parvenir rapidement à la fortune; ce fut aussi, bien plus souvent, l'unique moyen de ne pas tomber au dernier degré de la misère. Quelques-uns ont acheté pour s'enrichir; beaucoup, pour ne pas être ruinés.

1.018 ventes eurent lieu dans la Gironde sous le régime de la loi du 28 ventôse, dont 962 jusqu'au 24 nivôse an V, date où commença dans ce département l'application de la loi du 16 brumaire an V. Elles portèrent sur toutes les espèces de biens; mais

Celui-là s'attache aux gouttières et aux fenêtres pour en arracher les plombs et les barreaux. Un autre fait abattre une partie de maison, un pan de murailles pour en vendre les pierres; un autre fait raser jusqu'aux bois taillis et jusqu'aux arbres fruitiers; enfin, dans la bouche de tous, on n'entend que cet effroyable langage : Si la brebis ne nous reste pas, au moins nous aurons la toison. »

1. Discours de Dubois Dubais aux Cinq-Cents, 7 ventôse an VII : « ... Les acquéreurs de domaines nationaux ont couru assez de dangers, ils ont fait assez de bien à leur pays, pour être dignes de sa sollicitude la plus entière : car, selon moi, ils tiennent rang au milieu des fondateurs de la République, ils en forment véritablement l'armée auxiliaire... Un citoyen, en acquérant un domaine national, donne au gouvernement une garantie bien solide de son attachement à la République et à la liberté; l'encourager, faire cesser le veto qui frappe sa soumission de suspension ou de nullité, c'est conquérir à la patrie des amis et de courageux défenseurs.... » Des hommes comme Garnier de Saintes firent hautement l'éloge de la spéculation quand c'étaient des acquéreurs de biens nationaux qui s'y livraient : « Toute spéculation, disait-il dans son discours du 12 floréal an V, qui n'a pas l'État pour objet, doit être par lui respectée lorsqu'elle lui a servi et qu'elle peut lui servir encore. »

deux surtout furent largement représentées, les presbytères [1], dont l'aliénation était attendue depuis très longtemps par un grand nombre d'amateurs ; les biens de parents d'émigrés, la loi du 20 floréal an IV venant de décider que les parents d'émigrés pourraient avoir main-levée du séquestre mis sur leurs biens en demandant le partage anticipé dans les conditions fixées par la loi du 9 floréal an III, et la grande majorité d'entre eux ayant opté pour ce partage [2], qui leur permettait de se débarrasser du séquestre et de racheter pour une somme assez modique en mandats la part de leurs enfants émigrés. Sur ces 962 ventes, 136 seulement ont porté sur des fractions : la vente par masse fut la règle. L'immense majorité des ventes se fit au profit de bourgeois, commerçants, fournisseurs, souvent spéculateurs et marchands de biens. Mais ce qui distingue surtout les ventes de l'an IV, c'est l'extraordinaire avilissement des prix : quelques exemples pourront mettre ce fait en pleine lumière [3].

1. N'étaient exceptées de la vente, aux termes des lois des 3 brumaire, 28 ventôse et 6 floréal an IV, que les maisons presbytérales employées ou propres à être employées à l'instruction publique. — Il y eut en général grande ardeur chez les soumissionnaires pour acquérir de ces sortes de propriétés, et au contraire tendance de la part des administrations à entraver ces ventes, contraires aux sentiments religieux des populations. Ramel dut prier son collègue de l'intérieur (25 prairial) de donner les ordres les plus précis et les plus pressants aux administrations départementales pour qu'elles secondassent les vues du législateur et la volonté bien prononcée du gouvernement d'assurer aux porteurs de mandats la jouissance de toutes les propriétés nationales affectées au gage des mandats. Souvent les acquéreurs de presbytères rencontrèrent dans les populations une antipathie prononcée. Il y en eut dans l'Ardèche, dans l'Aveyron, dans la Moselle, qui furent chassés de force ; d'autres furent en butte à toutes les tracasseries imaginables. Je n'ai constaté aucun fait de ce genre dans la Gironde et dans le Cher, mais il est certain que l'opinion y était défavorable à ces ventes, et qu'on chercha par la suite des moyens de les faire casser.

2. « Tous ou presque tous les individus qui sont dans le cas de cette mesure, écrit le département de la Gironde au ministre des finances le 3 nivôse an VI (Q. 1134), demandent avec insistance le partage des biens indivis entre eux et la nation : la crainte de voir leurs biens entre les mains de fermiers avides, qui s'occuperont plutôt de leur intérêt personnel que de l'entretien de ces biens, les tourmente beaucoup : nous ne pouvons sous ce rapport nous empêcher de croire leur inquiétude fondée. » Le mouvement aurait été encore bien plus général sans les obscurités de la loi du 20 floréal an IV, et, dans la suite, les incertitudes de la législation à cet égard.

3. On se placera dans les calculs qui vont suivre au point de vue de la somme réelle que l'acquéreur prenait, au jour de la vente, l'engagement de

Le plus fameux est celui de la magnifique maison de l'émigré Lamolère, ex-conseiller au Parlement de Bordeaux, 1, rue Esprit-des-Lois, qui précisément inaugura dans la Gironde les ventes du nouveau régime [1]. Cette maison, œuvre de l'architecte Louis, louée 7.000 fr. en 1782, évaluée à 18 fois le revenu 126.000 fr., fut adjugée pour ce prix le 11 prairial an IV, soit au cours du jour (6,65 %) 8.379 fr., à un négociant bordelais nommé Samuel Garret, qui acquit donc la propriété de cette maison pour un prix peu supérieur à sa valeur locative vraie. L'acquéreur fit donc une excellente affaire, et ce qui achève de le prouver, ce sont les reventes ultérieures dont cet hôtel fut l'objet : Garret le repassa, le 16 thermidor an IV, à un négociant d'Amsterdam pour 20.000 fr. numéraire ; celui-ci le revendit le 22 mai 1806 ; une nouvelle vente eut lieu en mai 1823 pour 92.000 fr., une autre en août 1828 pour 102.500 fr. [2]. L'État avait en somme vendu pour 1/12e de la valeur normale. L'affaire fit scandale, et le journal l'*Historien* y consacra dans son numéro du 19 prairial un entrefilet, non exempt, d'ailleurs, de quelques inexactitudes d'indications et de chiffres mais très juste dans ses conclusions : « Beaucoup, observe le rédacteur après avoir cité maint exemple analogue, se croiront autorisés à penser que grand nombre de gens très puissants ont soumissionné ou fait soumissionner, et ont intérêt à ce que la loi ne soit pas rapportée avant qu'ils soient en possession. »

On n'a que l'embarras du choix pour citer d'autres exemples aussi concluants (*Voir tableaux, p. 278 et suiv.*)

Le gaspillage fut donc énorme et scandaleux. Le journal l'*Historien*, qui s'est fait comme une spécialité d'en enregistrer les cas les plus remarquables, raconte l'histoire d'un bois situé à Gimont (Gers) vendu pour 63.000 fr. mandats, environ 5.000 fr. numéraire, dont l'acquéreur allait pouvoir se faire 25.000 fr. numéraire en abattant à la fois les 16 coupes et avoir en

payer, sans tenir compte des modifications que des lois ultérieures, et notamment celle du 13 thermidor an IV, apportèrent à ces marchés.

1. Quelques jours après que cette vente eut lieu arrivait à l'administration départementale de la Gironde une lettre du ministre Ramel lui prescrivant de surseoir, parce que Lamolère était en instance de radiation. (Q. 42).

2. Indications provenant de l'acte de vente lui-même et des fonds de l'enregistrement.

GIRONDE.

DATE des ventes	DÉSIGNATION DES BIENS	PRIX nominal	COURS du mandat	PRIX RÉEL	PRIX MOYEN à l'hectare	INDEMNITÉ allouée en 1825
17 prair. IV	Métairie du Petit-Bois, à Fronsac, du duc de Richelieu ; 60 journaux, soit 29 hectares 22. — Juhel Renoi.	54.000	4 75 %	2.565	98	44.399 88
19 prair. IV	2/3 du domaine de Salles, à Libourne, indivis entre les 2 frères Desaygues, émigrés, et leur sœur qui les rachète ; 370 journaux, soit, pour les 2/3, 246, ou 89 hectares. — Marie-Gabriel Desaygues.	98.208	5 50 %	5.401	60	84.128
19 prair. IV	Domaine de l'émigré Maurian à Blanquefort, 72 journ. 1/2 et 5 arpents bois, soit 25 hec. 7. — E. Andrieux, épouse divorcée Maurian.	44.040	5 50 %	2.420	94	
23 prair. IV	Presbytère de Nérigean avec 21 journaux de fonds, 6 hect. 7. — Dufour, à Libourne.	7.816	8 55 %	666 90	98	
26 prair. IV	Domaine de Bourbre, à Fronsac, du duc de Richelieu, 68 journaux, soit 29 hectares 7. — Crouigneau.	64.350	8 55 %	5.501 25	186	
28 prair. IV	Domaine du château de Lort à Yvrac, de Guyonnet Monbalen, émigré, 367 journaux, soit 117 hect. 44. — Samuel Garret.	136.964	7 65 %	10.752 67	91	115.347 60
3 mes. IV	Maison, rue du Chapelet, de Saint-Angel, émigré. — Vital Robert.	33.750	8 70 %	2.931 90		33.750

11 mes.	IV	Domaine de Bonne, à Gauriac, de Bodin Saint-Laurent, émigré, 31 journaux 1/2, 11 hectares 1/2[1]. — Cl. Roux, à Gauriac.	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
23 mes.	IV	Domaine de l'émigré Villepreux à Caillau, 289 journaux, 92 hectares 48. — Michel Destors.	81.588	7 35 %	6.323	68	69.197
23 mes.	IV	Domaine de Lamothe, à Haux, de Lauvergnac, émigré, 260 journaux, 84 hectares 2. — Baptiste Montauroy.	67.000	7 35 %	4.924 50	60	54.819

CHER.

Dans le Cher, où les choses se passèrent exactement de même, voici quelques exemples de l'extrême avilissement des prix :

17 prair.	IV	5 arpents de pré à Bourges, des vicaires de Saint-Nicolas. — Louis et Blondelet.	3.300	9 %	297	118	
23 prair.	IV	Étang de Tercon, à Villequiers, de l'émigré Pieune. — L. G. Raillard.	9.350	7 %	654 50		7.650
26 prair.	IV	70 arpents de bois à Villequiers et Chassy, du même. — Simon Raillard.	10.500	7 %	735	21	
3 mes.	IV	Portion de domaine et maison à Sainte-Thorette, de l'émigré Montagu. — Patrocle Joly.	14.675	7 %	1.026 90		Rétrocédé en l'an XI pour 6.000
17 mes.	IV	Maison à Bourges, rue Coursarlon, de Philippe Labbe Saint-Georges, émigré. — Madeleine Labbe.	7.200	6 %	432		7.200
28 mes.	IV	Moulin de Luasne, à Gron, de Gassot Lavienne, émigré. — J. G. Girard.	10.124	5 %	506		8.676

1. Les biens de l'émigré Bodin Saint-Laurent à Gauriac, qui furent vendus sous le régime de la loi de ventôse 180.000 fr. mandats, auraient facilement pu l'être 320.000 fr. si on les avait vendus par parcelles, comme le désiraient les gens du pays ; au dire de l'administration municipale du canton de Saint-Caers de Canesse, si l'ancien propriétaire avait voulu les vendre 300.000 fr. en 1790, il aurait trouvé 10 acquéreurs plutôt qu'un : « Nous ne tairons pas, écrit-elle indignée au département (9 messidor an IV, Q. 33), que nous avons appris que les accoteurs ont jeté leur dévolu sur ces biens... Si le commissaire que vous avez nommé pour en faire l'estimation s'était présenté à l'administration et qu'il y eût fait enregistrer ses pouvoirs, nous lui aurions donné des renseignements qui l'auraient empêché de tomber dans l'erreur qu'il a commise. »

CHER. — *(Suite)*

DATE des ventes	DÉSIGNATION DES BIENS	PRIX nominal	COURS du mandat	PRIX RÉEL	PRIX MOYEN à l'hectare	INDEMNITÉ allouée en 1825
11 therm. IV	Terre de Laumoy et dépendances, à Neuilly-en-Dun, du comte de Troussebois, émigré, rachetée par sa femme. — Murinais, Vᵉ Troussebois.	122.641	5 % [1]	6.130		35.346
18 therm. IV	Moulin et étang de Javoulet, à Jouy, de M. de Boisrenaud, émigré. — Reymaud.	29.770	5 %	1.485		29.364
21 therm. IV	2 locatures à Plon, de Fadate Saint-Georges, émigré. — Louis Charpentier.	4.409	5 %	220		8.676

RHONE.

La publication de M. Charléty donne les moyens de constater les mêmes faits pour le Rhône :

DATE des ventes	DÉSIGNATION DES BIENS	PRIX nominal	COURS du mandat	PRIX RÉEL	PRIX MOYEN à l'hectare	INDEMNITÉ allouée en 1825
12 prair. IV	Nº 2339 : maison à Lyon, des ci-devant filles Pénitentes, louée 2.200 fr. en 1779. — Ravier.	39.600	10 %	3.960		
29 prair. IV	Nº 2379 : 3 domaines à Thurins, 51 hectares. — Georges Blanc.	46.684	9 %	4.201 20	82	
11 mes. IV	Nº 2433 : maison à Lyon, des Oratoriens, louée 850 fr. — François Graby.	15.300	7 %	1.065		
21 mes. IV	Nº 2489 : maison à Lyon, des Dominicains, louée 3.327 fr. — Roman Desjardins.	59.886	7 %	4.191 60		
1ᵉʳ therm. IV	Nº 2545 : un domaine à Aveize, 36 hectares 9. — Bochu.	16.252	5 75 %	734 49	20	

1. Le cours n'est plus indiqué, pour le mois de thermidor, qu'à partir du 25. En supposant que les cours de la fin de messidor se soient maintenus, on est sûr, tout au moins, et c'est ce qui importe le plus, de ne pas se tromper en exagérant la perte.

même temps la propriété du sol : du moulin d'Orthez, d'un revenu de 1.800 liv., adjugé pour 7.700 liv. valeur réelle ; du château de Navailles, à Saulx, vendu 21.000 fr. et dont l'acquéreur tira 8.000 fr. rien que de la vente des grilles et balustrades [1]. Et ce journal est loin d'avoir tout dit. Dans l'Eure le château de Gaillon, estimé en 1790 600.000 livres, est vendu 67.000 liv. en mandats, le prix du plomb, à une compagnie dont des membres ont eu l'habileté de se faire nommer experts estimateurs de ce superbe monument. Dans le Lot-et-Garonne le château de Quissac, aux Montazet, est acheté pour le prix d'un troupeau de moutons ; celui de Montpezat est acheté presque pour rien par un officier municipal de Montpezat qui croit à l'existence d'un trésor caché et qui le démolit méthodiquement pour le trouver [2]. Est-on tenté de révoquer en doute le bien fondé de ces traditions et l'exactitude de ces chiffres ? Au moins n'est-il pas possible de professer le même scepticisme lorsqu'on voit les gens à l'œuvre et se confiant naturellement le secret de leurs opérations. Rien de plus curieux à cet égard que la correspondance de Rovère, membre du Conseil des Anciens, plus tard déporté de fructidor, avec son frère cadet, ex-évêque constitutionnel de Vaucluse, que l'Académie de Vaucluse a eu l'heureuse idée de publier [3]. Elle roule presque exclusivement sur les achats faits ou à faire, sur les bonnes occasions à saisir, sur les arrangements pris ou à prendre avec un certain Marchand, révolutionnaire ardent, ex-hébertiste, ex-babouviste, plus tard membre de la société du Manège, qui, après avoir péroré sans doute contre les agioteurs et accapareurs et réclamé qu'on fît rendre gorge aux enrichis, spéculait lui-même en grand sur les biens nationaux, et se faisait avertir par Rovère des projets de loi dès leur dépôt, afin d'agir en conséquence. Rovère recourait

1. *Historien*, 24 et 28 messidor, 2 thermidor an IV, etc., etc. « Ils achètent non pour fructifier un fertile domaine, mais pour le détériorer et l'épuiser. Pressés de jouir, ils commencent par appauvrir le fonds, abattent les bois, dégradent les édifices pour en vendre les matériaux, puis rétrocèdent, ainsi mutilé, cet antique et bel héritage que le travail des siècles, l'amour et l'esprit de la propriété dans une succession de mêmes propriétaires, avaient lentement fécondé. » Discours non prononcé de Lemerer aux Cinq-Cents à propos de la loi du 20 floréal an IV.

2. De Bellecombe, *Histoire du château, de la ville et des seigneurs de Montpezat*, Auch, 1898.

3. Mém. de l'Académie de Vaucluse, 1902-1904.

volontiers à des prête-noms : « Je ne suis pas fâché, écrit-il le 22 prairial, que mon nom ne figure sur aucune soumission : on va prendre des mesures contre les accapareurs de domaines nationaux, pour rendre leur condition plus dure. » *Habemus confitentem reum !* Cette prudence n'avait d'ailleurs rien de commun avec des scrupules. Le ci-devant évêque en éprouvait quelquefois ; le député, jamais : « Vous devez vous rappeler, écrivait ce dernier le 22 floréal, lors de vos scrupules sur les acquisitions, que je vous observai que si nous survivions à la Révolution, il serait fort agréable d'avoir placé utilement ses économies et que ce ne serait pas une ou deux acquisitions qui nous feraient perdre la vie... Je persiste à faire cette acquisition (le Jas de Puyvert) d'autant plus volontiers que nous sommes en traité pour vendre le beau meuble des Indes suivant le conseil que vous en aviez donné et que cet objet produira beaucoup de mandats. » Rovère aîné avait déjà acquis en 1793, pour 91.000 fr. en assignats, le couvent des Célestins près de Sorgues avec appartenances et dépendances, qui passait pour valoir au bas mot 500.000 fr. en numéraire. A cette magnifique aubaine les mandats lui permirent, ainsi qu'à son frère [1], d'ajouter pour peu de chose des prés, des terres, le moulin de Courthezon acheté en 1796 39.500 fr. mandats, environ 2.000 fr. numéraire, et revendu 20.000 en 1816, tous les biens du marquis de Sade à Bonnieux et à la Coste, et cela sans compter les acquisitions prudemment dissimulées derrière des prête-noms complaisants [2]. Que n'avons-nous, de même que les confidences de Rovère, celles de Saint-Simon, de Fouché, de Rewbell, de Barras et de tant d'autres ? Elles achèveraient, sans doute, de nous édifier, et de nous faire toucher du doigt pourquoi et comment il s'est trouvé au Corps

1. Rovère cadet ayant manifesté l'intention de venir à Paris, à cause d'une difficulté avec Marchand survenue à propos de l'achat d'un domaine, son frère l'en dissuadait en lui représentant « que venir le relancer à Paris vous coûterait une somme équivalente à l'acquisition d'un autre domaine ».

2. La belle fortune ainsi acquise fut misérablement dilapidée. Mme Rovère mourut en 1818 dans la plus noire misère, après avoir gaspillé des sommes énormes. Elle, qui avait mené un train de reine, tomba dans un tel dénûment qu'un jour de froid rigoureux une dame de Bonnieux la voyant passer à peine vêtue lui jeta un châle par pitié. Son fils se fit escamoteur pour gagner sa vie : il opéra en cette qualité devant Charles X. (Mém. de l'Académie de Vaucluse.)

législatif une majorité capable de voter, et surtout de maintenir, une loi comme celle du 28 ventôse.

L'opinion publique, révoltée de ces ventes — puisque le mot vente continuait à être usité pour désigner ce genre d'opération — ne voyait qu'une explication possible de ce scandale, la complicité intéressée des législateurs : et trop souvent sans doute elle voyait juste. On vient de lire les raisons qu'avait Rovere de s'intéresser au maintien de la loi de ventôse. Il n'était pas seul dans ce cas, témoin l'affaire de la citoyenne Louise d'Espagne, qui fit en ce temps beaucoup de bruit. Le père de cette jeune fille avait émigré ; sa mère était morte avant la Révolution. Les biens maternels avaient été vendus néanmoins comme biens d'émigré : la jeune citoyenne demandait à être dédommagée en nature sur les immeubles non encore vendus de son père. Le département de la Haute-Garonne venait de faire droit à cette demande le 1er prairial an IV : le ministre cassa cette décision et renvoya la pétitionnaire à se pourvoir en cassation de la vente de ses biens propres, ou en liquidation de ses créances. On ne tarda pas à avoir l'explication de la conduite du ministre. Abolin, député aux Cinq-Cents, convoitait les biens paternels de Louise d'Espagne, et, tandis que celle-ci cherchait à apitoyer les Cinq-Cents sur son sort, il se faisait adjuger pour 47.000 l. mandats ces propriétés qui valaient 120.000 fr. argent en 1790. Le scandale fut tel que, paraît-il, quelque temps après, Abolin rétrocéda ces biens à Louise d'Espagne [1]. « Tous les honnêtes gens, écrit l'*Historien*, gémissent de voir des agioteurs acheter des biens nationaux pour les démolir et payer l'acquisition en entier avec une faible partie des débris... Tous les amis sincères de la République sont désolés de voir ainsi la plus solide base de ses finances se réduire en cendres. Il n'y a que la voie des enchères qui puisse procurer toute sa valeur à l'objet mis en vente, sans nuire au vendeur ni à l'acheteur. »

1. Aulard, *Paris pendant le Directoire*, II, 503.

« Ne serait-on pas tenté de croire, écrivait le commissaire du Directoire exécutif près le canton de Moyrans (Jura) au ministre de l'intérieur, le 11 thermidor an IV (Arch. Nat. Q^2 193), qu'il y a une collusion secrète entre le Corps législatif et les acquéreurs de domaines nationaux ? Je suis bien éloigné de le penser, mais ce qu'il y a de certain, c'est que plusieurs députés ont soumissionné des biens. O honte ! O infamie ! Quand viendra la justice, si elle est méconnue de ceux qui doivent la rendre ! »

Fait remarquable et qui prouve à quel point la conscience publique se refusait à admettre la légitimité des ventes ainsi pratiquées : on vit des acquéreurs se plaindre eux-mêmes de la vilité des estimations et des adjudications, pensant, non sans quelque raison, que des ventes faites à des prix si infimes avaient peu de chances d'être respectées, et que leur propriété ne serait sûre que quand elle leur aurait coûté quelque chose qui fût plus en rapport avec sa valeur réelle : « Les biens nationaux, écrit à l'administration départementale de la Gironde un négociant bordelais nommé Géraud [1], qui désirait acheter le presbytère de Mazion (Gironde), présentent une ressource immense à la République : mais, pour que ces biens soient réels, il faut que la loyauté et l'amour de la patrie guident en même temps et les experts et les soumissionnaires : sans cela cette fortune publique devient illusoire, et les résultats heureux qu'on attendait s'évanouissent. D'après mes propres connaissances et les renseignements que j'ai pris, j'ai soumis et consigné le 15 prairial dernier une somme de 2.000 fr. pour le quart présumé par moi de la maison presbytérale de Mazion. Cette maison est presque neuve, très bien distribuée, dans une position agréable, ayant chai, cuvier, une belle cour avec un puits au milieu, un jardin d'une vaste étendue à la suite de cette cour, et ce jardin est gardé par un mur de 7 à 8 pieds de haut qui l'entoure. Je n'ai pas été peu surpris lorsque j'ai appris que les experts que vous aviez nommés pour décider de la valeur de cet objet ne l'ont portée qu'à une somme de 4.860 liv... J'ai porté cette maison et ses dépendances à 8.000 fr. parce que ce prix m'a paru être sa valeur réelle : que deviendraient en effet les domaines nationaux s'ils étaient abandonnés au-dessous de leur prix effectif ? Le but du législateur serait manqué. Je réclame donc de votre justice, de votre amour pour la patrie, qu'il soit nommé de nouveaux experts, les citoyens Cugneau et Goyeau s'étant étrangement mépris dans leurs estimations.... » Le croira-t-on ? Cet acquéreur qui désirait payer 8.000 fr. ce qu'on voulait vendre 4.860 n'obtint pas satisfaction : et en effet sa demande était contraire à la loi [2], et contraire surtout aux intérêts d'un

1. Q. 698.

2. L'administration municipale du canton de Plassac, consultée, déclara que l'estimation avait été faite dans les mêmes proportions que celle des

autre amateur de Mazion, qui avait su, apparemment, mettre de son côté les experts et les administrateurs et à qui le presbytère fut adjugé le 23 messidor pour 4.860 fr. qui n'en faisaient que 355,60). Rien n'a été plus fréquent que ces ententes entre experts et amateurs : comme si ce n'était pas assez de la prodigieuse dépréciation du mandat pour réduire les ventes à néant, des estimations de complaisance, sinon frauduleuses, vinrent encore, par surcroît, y contribuer [1].

On mit plus de temps en l'an IV qu'en l'an III à reconnaître les vices irrémédiables des ventes faites sans enchères. Mais le moment vint où il fallut ouvrir les yeux à l'évidence et comprendre que continuer à vendre dans ces conditions, ce n'était pas vendre, mais dilapider. Au lendemain même de son établissement, en germinal, le mandat de 100 liv. oscillait péniblement entre 14 et

autres domaines nationaux de cette espèce et n'était pas au-dessous de la valeur vraie 1790.

1. On s'est aperçu qu'un grand nombre de soumissionnaires prenaient pour experts des personnes qui avaient intérêt dans l'acquisition de l'objet soumis » Lettre du commissaire du Directoire près le canton de Castelmoron au département de la Gironde, 15 messidor an IV, Q. 33). — « Je crois devoir vous informer que je me suis aperçu que dans la plupart des estimations qui ont eu lieu des biens soumissionnés, les experts nommés par les parties se font réciproquement office d'amis pour expertiser les biens qu'ils soumissionnent, c'est-à-dire que lorsque Jean est l'expert de Pierre, Pierre est celui de Jean, et c'est le cas de dire : « Gratte-moi, je te gratterai. » Lettre du commissaire du Directoire près le canton de Saint-Vivien au département, 25 messidor an IV, Q. 565).

Un exemple remarquable de la fantaisie des expertises est fourni par l'affaire Bouteille, qui fit, vers la fin du Directoire, quelque bruit. Bouteille avait acheté le 23 fructidor an IV environ 100 arpents de bois à Bantelu, canton de Magny (Seine-et-Oise), pour 43.135 fr. Cette vente fut accusée de collusion entre l'expert et le soumissionnaire, et 6 autres estimations successives, toutes contestées à leur tour, soit pour entente soit pour hostilité déclarée entre Bouteille et les experts, aboutirent aux chiffres quelque peu différents de 45.047, 45.536, 48.975, 58.845,25, 61.322 et 99.748. Le ministre Ramel adopta celle de 58.845,35, et invita l'administration départementale de Seine-et-Oise à exiger de l'acquéreur un supplément de prix en conséquence, ce qu'elle fit par un arrêté du 18 floréal an VI dont la légalité fut vivement contestée au Conseil des Cinq-Cents, et occasionna de longs débats. On fit valoir, et non sans raison, qu'il n'y avait peut-être pas un seul acquéreur de bien national qui ne pût craindre de se voir dépouiller si, sous prétexte de vilité de prix, le ministère pouvait ordonner de nouvelles estimations. On ajouta, non sans raison encore, que lorsque les décisions ministérielles frappaient quelque acquéreur, c'était toujours des citoyens sans fortune et sans crédit, tandis que les spéculateurs en grand obtenaient sans difficulté prolongations de délais, confirmations de contrats, etc.

18 fr. ; à la fin de prairial il était tombé à 7 ou 8 et au début de thermidor à 5, sans aucun espoir sérieux de relèvement. On était donc certain de vendre au plus pour le 20e de la valeur, à supposer (et cette supposition était singulièrement optimiste) que les estimations fussent exactes et sincères. Quand on eut bien constaté l'inutilité de tous les efforts faits pour soutenir le mandat, et aussi quand certains législateurs eurent eu le temps de faire les bonnes affaires qu'ils convoitaient, le gouvernement, justifiant les pronostics de Mallet Dupan, qui avait prédit qu'après avoir tiré du mandat les services qu'il en attendait en payant des sommes immenses en mandats valeur nominale, il l'abandonnerait à son triste sort, ne s'occupa plus que de se préserver lui-même de l'énorme perte que lui faisaient subir les paiements en mandats. Toute une série de lois (8 et 9 messidor, 14, 18 et 22 thermidor) substitua aux mandats valeur nominale, pour le paiement, au moins partiel, de la contribution foncière, mobilière, des baux de biens ruraux, des droits de douane, etc., etc., les mandats au cours, ou le numéraire, ou la valeur représentative de 10 livres de blé (soit 8 fr. mandats) par franc de contribution. Même les contributions arriérées (loi du 10 fructidor), les fermages arriérés (loi du 18 fructidor), les loyers des maisons convenus avant le 1er nivôse an III (loi du 21 fructidor), ne furent plus payables qu'en mandats au cours. Des lois des 29 messidor et 5 thermidor abrogèrent celle du 15 germinal, rétablirent toute liberté de contracter dans les transactions entre particuliers, et décidèrent que nul ne pourrait refuser de paiement en mandats au cours. Dans cette déroute générale du mandat, il n'y eut d'oubliés, ou plutôt d'ajournés [1], que les rentiers, pensionnaires et fonctionnaires, qui, eux, continuèrent quelque temps encore à être payés en mandats valeur nominale, alors que le gouvernement n'admettait plus d'être payé lui-même en cette valeur illusoire.

Les acquéreurs de biens nationaux ne tardèrent pas à être atteints. Dès le 19 messidor une loi leur imposa l'obligation de

1. Ce fut seulement le 18 thermidor qu'une loi stipula le paiement de la moitié du traitement des fonctionnaires publics en blé ou valeur équivalente ; le 4 brumaire an V que l'autre moitié, restée payable en mandats valeur nominale, dut l'être à raison de 6 fr. espèces, pour 100 fr. mandats, le 2 nivôse an V qu'il fut stipulé que les traitements seraient payés en entier en numéraire ; le 5e jour complémentaire an IV, qu'un quart des rentes du dernier semestre an IV dut être payé en numéraire.

payer le 3e quart dans les 10 jours de la promulgation, pour les départements de la Seine, Seine-et-Oise, Seine-et-Marne, dans les 15 jours pour les autres « considérant qu'il est instant d'adopter des mesures pour que les retards qui pourraient se prolonger par le fait même des soumissionnaires ne tournent pas au préjudice de la nation ». Ce n'était encore qu'une modification peu sensible des conditions fixées par la loi du 28 ventôse. Mais peu après une autre, infiniment plus grave, fut apportée par la loi du 13 thermidor (31 juillet 1796), qui même, à vrai dire, bouleversa entièrement le système établi le 28 ventôse ; elle imposa en effet aux acquéreurs le paiement du quatrième quart en mandats au cours (cours déclaré tous les 5 jours par le Directoire), et stipula que ce quatrième quart serait acquitté en 6 paiements égaux, le premier dans le mois de la publication de cette loi, les autres de 3 mois en 3 mois, le tout devant être ainsi soldé en 16 mois, sous peine de déchéance. Effet rétroactif était donné à la loi : les sommes déjà versées en mandats pour ce quatrième quart devaient libérer l'acquéreur dans la proportion de 25 % de leur valeur nominale pour les paiements faits en germinal, de 15 % en floréal, de 10 % en prairial, de 8 % en messidor. Les paiements faits par anticipation devaient bénéficier d'une remise : une remise de 10 % sur le quatrième quart était faite de droit pour les maisons[1]. « La dépréciation des mandats depuis les premières soumissions pour l'acquisition des domaines nationaux, était-il dit dans les considérants de la loi, présente une lésion dans le prix qui alarme les soumissionnaires eux-mêmes et écarte de nouvelles soumissions ; il est instant de fixer le paiement définitif d'une manière qui fasse cesser toutes les inquiétudes en conciliant l'intérêt public avec l'intérêt particulier. » Au cours de 4 fr. numéraire pour 100 fr. mandats (tel était à peu près le cours au moment du vote de la loi du 13 thermidor), on imposait donc aux acquéreurs l'obligation de payer pour ce quatrième quart 25 fois plus qu'ils n'avaient prévu et dû prévoir.

1. Les administrations départementales appliquèrent la nouvelle loi au demi pour cent qui leur était alloué et se le firent payer en mandats au cours (« le discrédit croissant des mandats rendant de plus en plus illusoire le paiement de ce demi pour cent en mandats valeur nominale ». Lettre du département du Cher au ministre des finances, 16 brumaire an V ; Cher, Q. 428). Les experts aussi exigèrent le paiement en numéraire ou en mandats au cours.

En d'autres termes l'acquéreur en prairial d'un bien de 100.000 liv. allait être obligé, après avoir payé 75.000 fr. pour les 3 premiers quarts, d'en payer 25.000 × 25, soit 625.000 fr., pour le quatrième : en tout 700.000 fr. mandats au lieu de 100.000 [1]. Au lieu de débourser réellement (en prenant le cours du 15 de ces différents mois dans la Gironde) pour 50.000 fr. mandats en prairial 3.000 fr., pour 25.000 fr. en messidor 1750, et pour 25.000 fr. en thermidor 1000, en tout 5.750 fr., il allait être obligé, après avoir payé 4.750 fr., d'en rajouter 25.000 : soit 29.750 en tout au lieu de 5.750.

Incontestablement donc la loi du 13 thermidor changeait totalement celle du 28 ventôse. Elle était certainement nécessaire, pour empêcher la rapide disparition, pour des sommes illusoires, de ce qui restait d'actif à la nation, pour mettre un terme à de révoltants scandales, pour procurer aux acquéreurs un titre plus respectable : car, comme Lebrun, rapporteur de la loi, le disait aux Anciens : « Tant que les acquéreurs n'ont pas payé (un prix se rapprochant au moins du prix vrai) leur conscience, la conscience publique, la voix de l'intérêt général, leur crient qu'ils ne sont que les spoliateurs de la propriété commune. » Mais, si inévitable qu'elle fût, si légitime même qu'elle pût paraître, car il était évident qu'avec la baisse du mandat ni le vendeur ne recevait le prix qu'il avait entendu recevoir, ni l'acquéreur ne payait celui qu'il s'était engagé à payer, elle n'en était pas moins immorale, puisqu'elle modifiait, en cours d'exécution, un contrat consenti sur d'autres bases : inconstitutionnelle, puisqu'elle avait un effet rétroactif : injuste, puisque ces mandats que l'État ne voulait plus recevoir valeur nominale, il les avait donnés et les donnait encore valeur nominale à ses fonctionnaires et à ses créanciers : impolitique, puisque le gouvernement faisait exactement par là ce que les ennemis les plus déclarés de la Révolution, comme J. de Maistre, appelaient de tous leurs vœux, à savoir

1. C'était l'exemple pris par Laffon Ladébat dans son discours du 12 thermidor an IV contre la loi rendue le lendemain. Il supposait un créancier de l'État pour une somme de 700.000 liv., payée en mandats : il montrait que ce créancier ne pourrait plus, avec les 700.000 liv. mandats, qu'acheter un bien national de 100.000 liv. valeur 1790, qui n'en valait plus maintenant, avec la baisse énorme de tous les immeubles, que 30 à 40.000, et que ce créancier serait par conséquent victime d'une lésion considérable. (Le[45] 2216).

qu'on pressurât les acquéreurs, qu'on leur infligeât des augmentations de prix ou des impôt extraordinaires ; désastreuse, parce qu'elle enlevait toute confiance dans la stabilité législative, parce qu'elle avertissait quiconque traiterait dorénavant avec l'État de se tenir sur ses gardes, parce qu'elle poussait les fournisseurs à majorer leurs prix, et les acquéreurs de biens nationaux à baisser les leurs, dans la mesure commandée par le caractère aléatoire du contrat ; terrible, enfin, pour beaucoup d'acquéreurs, qui certainement n'auraient pas soumissionné sans les conditions exceptionnellement favorables auxquelles ils étaient en droit de s'attendre, qui allaient être hors d'état de fournir ce qu'on exigeait d'eux pour le paiement du quatrième quart, tomber en déchéance et être ruinés par la restitution illusoire des paquets de mandats qu'ils avaient consignés lorsqu'ils valaient 10 à 12 % et qui n'en valaient plus maintenant que 3 ou 4. Aussi les protestations les plus vigoureuses affluèrent-elles contre la loi du 13 thermidor : les unes, expression de la cupidité déçue et de la spéculation déjouée, les autres, plaintes légitimes de la confiance trahie et de la pauvreté opprimée. Un rentier nommé Toteras plaida avec énergie la cause de ces acquéreurs auxquels on manquait de parole, et qu'il s'attachait, par des arguments dignes d'attention, à disculper des imputations qui leur étaient adressées à l'envi : « Les capitalistes ruinés par des remboursements inattendus envisagèrent l'acquisition de biens nationaux comme le seul moyen de sauver les malheureux restes de leur fortune ; et ce moyen, quelque désespérant qu'il fût pour eux, était le seul aliment des besoins de l'État... L'État ne prendra donc que pour 3 fr., et peut-être moins, ce qu'il a donné lui-même pour 100 fr. ! Et qu'on ne confonde pas les acquéreurs depuis le 28 ventôse avec les vampires qui avant cette époque ont sucé les propriétés nationales ! On sait avec quelle astuce les spéculateurs, les agioteurs de biens nationaux, ont profité des misères publiques. Il n'est plus ce temps où les marbres, les glaces des maisons des émigrés, les fers, les plombs, doublaient le prix d'achat. Les propriétés disponibles, par suite des dilapidations tolérées, n'offrent plus d'aliment aux anciennes spéculations. Les bois sont ruinés, les fermes délabrées, les maisons sans toiture. Tout y porte un caractère de ruine et de dévastation. Il faut des réparations immenses avant de recueillir les fruits d'une acqui-

sition [1]. » Une brochure anonyme, *La vérité au Conseil des Cinq-Cents* [2], reprochait au gouvernement de faire les affaires de la contre-révolution : « Que vous fait-on faire pour réparer les suites d'une mauvaise loi ? Une loi plus mauvaise encore, une loi qui vole dans la poche de tout le monde, de tous ceux qui vous ayant cru honnêtes et justes, qui ayant compté sur la garantie de l'acte constitutionnel, ont mis leur fortune en dépôt dans vos mains... Non, il ne sera pas dit que sous la Constitution de l'an III un gouvernement fera subir aux hommes qui avaient eu l'imprudence de devenir acquéreurs de biens nationaux... ce que la contre-révolution seule pouvait espérer... N'est-ce pas servir les émigrés en rendant leurs biens invendables, en punissant, par la perte de la valeur réelle des acquisitions faites, ceux qui avaient eu le courage d'en acheter ? Qui peut garantir que vous ne demanderez point un nouveau quart, quand celui-là sera payé ? » Telle était aussi l'argumentation d'une adresse de protestation envoyée par le département du Nord : « ...Cependant des tentatives étaient faites auprès du gouvernement pour anéantir la vente des domaines nationaux : les hommes qui craignent de voir

1. Bibl. Nat. Lb42 1094. — Observations d'une incontestable justesse mais à la condition de ne pas être trop généralisées. On l'a vu, les acquéreurs de l'an IV trouvèrent encore bien des choses à enlever, bien du butin à emporter. — Toteras aurait pu faire valoir en leur faveur un autre argument aussi juste : c'est que les acquéreurs avaient bien de sérieux motifs de s'empresser de mettre leur fait à l'abri, étant données les dispositions de l'État à reprendre ce qu'il avait vendu. C'est ainsi que lors de la vente du palais Brutus (ci-devant palais de l'Ombrière) à Bordeaux, le 23 messidor an IV, la municipalité du Centre émit l'inqualifiable prétention de distraire de l'immeuble et de vendre à part, comme mobilier, les rampes des escaliers, les plaques des cheminées, les cloisons, les boiseries, les armoires, etc. Le citoyen Capelle, acquéreur, dans une lettre à l'administration du département (28 thermidor an IV, Q. 697) exprimait son indignation dans les termes suivants : « C'est bien assez, citoyens administrateurs, que les acquéreurs de domaines nationaux aient à supporter les mesures révolutionnaires prises par le Corps législatif en matière de finances, s'ils ont à craindre outre cela les interprétations de même nature données par les administrations départementale et municipale : la somme de leurs risques est trop grande, elle surpasse les chances favorables qu'ils peuvent espérer : ils doivent renoncer, sous peine d'être ruinés, à toute transaction avec cette venderesse toute puissante, qui, juge et partie dans sa propre cause, révoque à sa volonté les clauses d'un contrat consommé... Je demande que tous les objets qui d'après le sens légal ne peuvent être compris sous le nom de mobilier soient distraits de l'inventaire du mobilier du palais Brutus d'une manière claire et précise... »

2. Bibl. Nat., Lb42 1097.

se cicatriser les plaies de la Révolution prenaient le masque du patriotisme pour réclamer une mesure inique au nom de l'intérêt public... La ruine de 200.000 familles les touchait peu si elle entraînait celle des zélateurs de la République; dans les journaux vendus à l'aristocratie on vomissait des injures contre les soumissionnaires : on désignait au peuple comme les spoliateurs de la fortune publique ceux qui avaient mis sans réserve tous leurs moyens et leur crédit pour exécuter la loi du 28 ventôse... Quel est le citoyen qui ayant contracté envers un autre une obligation en serait quitte pour se rétracter, et qui refuserait encore de rendre les mêmes valeurs qu'il aurait reçues? quel est le tribunal qui consacrerait par un jugement une si inconcevable prétention? »

Mais c'est surtout l'administration départementale des Vosges qui trouva pour stigmatiser la conduite du gouvernement des accents véritablement éloquents : « Vous nous faisiez adresser par le Directoire exécutif des ordres réitérés et pressants d'exécuter ces lois. Nous ne pouvions arriver à temps pour faire imprimer les formules des soumissions, des estimations, des contrats, formules que vous aviez pris vous-même la peine de nous dicter par la loi du 6 floréal et dont il nous était défendu de nous écarter d'un seul mot. Nous avons redoublé de vivacité et d'énergie. En 2 mois, 700 à 800 contrats ont été passés avec tout le scrupule et les attentions que la loi commandait. Electrisé par vos lois, par les proclamations du Directoire exécutif, par vos adresses, le public est venu en foule à l'administration. On a versé de suite dans la caisse du receveur des domaines tous les mandats que les remboursements autorisés par vos lois avaient fait prendre aux particuliers pour leur valeur nominale : tous ceux que les propriétaires avaient, en vertu de vos lois, reçus de leurs fermiers pour valeur nominale : tous ceux que vous faisiez donner aux fonctionnaires publics pour valeur nominale : tous ceux qu'étaient forcés de recevoir en échange, à 30 capitaux pour 1, les malheureux porteurs d'assignats, de ces assignats qui eux-mêmes, peut-être, avaient été reçus aussi précédemment pour valeur nominale. Les contrats ont été expédiés, enregistrés, et presque tous payés, avec un empressement qui répondait à vos vues. Les acquéreurs ont revendu : les reventes ont produit des droits considérables : les biens ont pour la plupart changé de

mains: il en est qui ont été distribués par des reventes en détail et dont on ne pourrait déjà plus retrouver la trace. Tout a été fait suivant vos instructions et dans les termes que vous avez consacrés : tout est consommé : et c'est... ensuite que le considérant de la loi du 13 thermidor vient alléguer une lésion dans le prix et une incertitude sur le paiement définitif, qui n'existent ni l'un ni l'autre !... Il est faux qu'il y ait des lésions dans les contrats passés sous notre administration : il y en aurait au contraire au seul préjudice des patriotes imprudents qui ont acquis des biens sur la foi de vos lois, s'il était vrai que celle du 13 thermidor dût avoir un effet rétroactif : et cette lésion existera à l'égard de la République dans les contrats qui vont être passés suivant le nouveau mode adopté par la loi du 13 thermidor, s'il est possible qu'il se présente encore des soumissionnaires, et que la crainte de nouvelles variations n'écarte pas ceux-là même qui auraient le plus grand besoin de placer leurs mandats... Est-ce donc un titre de réprobation dans une République que d'avoir contracté avec elle, et conformément à ses lois? Et les acquéreurs pourront-ils à leur tour rompre les obligations, les actes de dépôt, les emprunts qu'ils ont faits de mandats, avoir recours contre leurs débiteurs qui leur ont fait, en mandats, des remboursements frauduleux?... Dites-nous au moins ce que nous devons répondre au fonctionnaire public qui vient nous demander de faire recevoir pour paiement d'un chétif morceau de terre les mandats que nous lui délivrons pour son traitement arriéré : à ce cultivateur dont la République ne veut pas accepter la monnaie dont elle l'a payé : à l'acquéreur de bonne foi qui doit payer 2 fois le prix d'une acquisition dont il a la quittance ! » Tout cela était irréfutable : mais il fallait choisir entre la violation de la parole donnée et l'anéantissement de la suprême ressource de l'État : la faute en était aux illusions dans lesquelles on s'était volontairement complu sur la solidité du mandat, malgré la condamnation décisive du papier-monnaie prononcée par les faits eux-mêmes. Placé entre la ruine immédiate et le discrédit à plus ou moins lointaine échéance, le législateur choisit, comme il était assez humain, la seconde alternative, quitte à porter au crédit de l'État un coup irréparable. On a été, en général, en écrivant l'histoire du Directoire, enclin à une sévérité trop grande pour les agioteurs, fournisseurs, commissaires, munitionnaires, qui

ont joué alors un si grand rôle et conquis une si fâcheuse célébrité : sans chercher pour eux une impossible réhabilitation, encore est-il essentiel de remarquer qu'un gouvernement mauvais payeur et violateur des engagements les plus formels se condamne lui-même à être rançonné par ceux avec qui il contracte, et que c'est à lui surtout qu'incombe la responsabilité de l'abaissement de la moralité publique.

Mieux eût valu, semble-t-il, en présence de l'indiscutable nécessité qui s'imposait de revenir sur le désastreux système de la loi du 28 ventôse, y renoncer absolument que tenter de l'améliorer [1]. Aussi bien y fut-on rapidement amené par la force même des choses. Cinq semaines après la promulgation de la loi du 13 thermidor, une loi du 20 fructidor (6 sept. 1796), stipulant qu'il ne serait plus procédé à la vente des domaines nationaux non soumissionnés que sur enchères, dans des formes à déterminer incessamment, supprimait une des dispositions fondamentales de la législation du 28 ventôse. Il ne restait plus qu'un pas à faire pour en faire disparaître les dernières traces, à savoir le paiement en mandats : ce pas ne tarda pas à être franchi. La loi du 1er frimaire an V (21 nov. 1796) autorisa les acquéreurs de domaines nationaux d'après la loi du 28 ventôse à payer ce dont ils restaient redevables soit en numéraire soit en mandats au cours. Prise plus tôt cette mesure aurait enlevé un grand aliment à l'agiotage. En obligeant les acquéreurs à payer le 1er quart exclusivement en mandats au cours et non en numéraire, malgré d'instantes réclamations, la loi du 13 thermidor les avait mis dans la nécessité d'acheter beaucoup de mandats, et par conséquent de les acheter souvent à un cours plus élevé que celui auquel le gouvernement les recevait lui-même [2] : d'où de belles occasions de bénéfice pour les agioteurs, sans pour cela relever,

1. « Dénaturée par les modifications qu'elle a éprouvées, dit fort bien Ozun, dans son rapport du 21 fructidor an IV, de la loi du 28 ventôse, usée par l'opinion qui l'a minée insensiblement, elle est aujourd'hui comme un point qui s'éloigne peu à peu et finit par se perdre dans le lointain. »

2. Defermon a montré (rapport aux Cinq-Cents, 7 vendémiaire an V) que des acquéreurs avaient été obligés de payer 4 liv. et 4 liv. 10 s. des mandats que le Trésor ne recevait que pour 2 liv. 15 sols. C'était surtout dans les départements de l'Ouest, où le mandat avait peu pénétré à tel point que l'on a vu dans le Morbihan des soumissionnaires faire leurs consignations en numéraire et non en mandats, que l'obligation imposée par la loi du 13 thermidor était ruineuse pour les acquéreurs, sans aucun profit pour

comme on se l'était figuré, le mandat, qui continua à tomber de chute en chute jusqu'au jour (16 pluviôse an V, 4 févr. 1797) où il fut définitivement rejeté de la circulation et où la banqueroute du papier-monnaie fut complète. « Considérant que la faible valeur des mandats qui restent en circulation les rend inutiles aux transactions entre les citoyens ; que cependant ils favorisent des spéculations nuisibles aux intérêts de la Trésorerie, et prolongent une complication dangereuse dans la comptabilité des deniers publics... » Il ne restait plus au mandat d'autre emploi que d'être reçu, jusqu'au 1er germinal, à 1 °/₀ de sa valeur nominale, en paiement des contributions arriérées, de l'emprunt forcé, des domaines nationaux, et des deux premiers sixièmes du 4e quart des biens vendus en exécution de la loi du 28 ventôse.

A cette date une loi nouvelle venait de bouleverser entièrement, une fois de plus, le système des ventes. Elle n'était plus inspirée, cette fois, par le désir de soutenir un papier-monnaie définitivement condamné : fournir quelques ressources immédiates au Trésor et procurer un écoulement aux papiers d'État dont la France continue à être encombrée, tel est le but de la loi du 16 brumaire an V (6 nov. 1796). Avec cette loi on revient au seul système raisonnable, celui de la vente aux enchères : les règles fort sages édictées en 1790 pour l'estimation des biens sont remises en vigueur : la mise à prix doit être des 3/4 au moins du principal de l'estimation : moitié de ces 3/4 est payable en numéraire, savoir 1/10e moitié dans les 10 jours de l'adjudication, avant toute entrée en jouissance, et moitié dans les 6 mois qui suivent, et les 4 autres en 4 obligations, rapportant 5 °/₀, payables en numéraire à raison de une par année dans les 4 années suivantes : enfin les 5 der-

l'État, qui était obligé ensuite, les services publics ne se faisant presque qu'en numéraire, d'échanger des mandats contre de l'argent.

En dépit de ces raisons concluantes, en dépit du murmure général, le Directoire, encore en vendémiaire an V, obtenait des Cinq-Cents le rejet d'un projet qui admettait, pour le paiement du quatrième quart, le numéraire, les bons délivrés aux héritiers des condamnés en compensation des biens vendus, les créances des femmes sur leurs maris émigrés, « effets, disait Rœderer (VI, 33) que la nation ne pouvait refuser sans violer les propriétés les plus sacrées, c'est-à-dire les dots des épouses, l'aliment des enfants, l'héritage des familles privées de leur chef par des assassinats publics, et à qui la société devrait non seulement des restitutions, mais encore des indemnités ».

niers dixièmes des trois quarts de la mise à prix, et tout ce qui peut y être ajouté par l'effet des enchères, doit être payé, dans le mois de la vente, en ordonnances des ministres pour fournitures faites à la République, bordereaux de liquidation de la dette publique ou de la dette des émigrés, bons de réquisition, bons de loterie, inscriptions sur le grand livre de la dette publique à raison de 20 fois la rente, bref en « valeurs mortes » qui, toutes, perdent prodigieusement sur leur valeur nominale [1]. Les droits d'enregistrement, à savoir 2 % de la moitié de la mise à prix, et un droit de 1 % de la mise à prix et de 1/4 % de tout ce que les enchères y ajouteraient, pour les administrateurs et les employés de la régie des domaines, devaient être payés en numéraire. Il était habile, nécessaire même, de les intéresser au succès des ventes [2], et l'expérience prouva que l'avantage qui par là leur était offert, était plutôt insuffisant.

Ces règles étaient sages [3] et heureusement combinées pour,

1. Il se forma à Paris une Agence générale en faveur des rentiers et des acquéreurs de domaines nationaux, dirigée par le citoyen Jacob Vanberchen, 103, place Vendôme, qui se chargea de servir d'intermédiaire entre les créanciers désireux de se débarrasser de leurs bons, et les acquéreurs désireux de se procurer les papiers nécessaires pour acheter « sans passer par la filière de l'agiotage ». Cette agence se chargeait aussi de procurer aux acquéreurs les renseignements dont ils avaient besoin.

2. Fabre de l'Aude disait aux Cinq-Cents (24 germinal an VII) qu'une des principales causes qui influaient sur la hausse des ventes était l'intérêt qu'avaient les administrateurs à rendre leurs remises plus fortes. « Il n'est point de démarche qu'ils ne fassent et de soin qu'ils ne se donnent pour attirer un plus grand nombre de prétendants, les stimuler et les encourager à couvrir les offres les uns des autres ».

3. Il y fut apporté par la suite quelques modifications de détail. La loi du 2 ventôse an V (20 février 1797) admit les bons du quart donnés en paiement du quart des rentes et pensions, dont la loi du 3e jour complémentaire an IV avait promis le paiement en numéraire, mais qu'on continuait à ne pouvoir payer qu'en papier en paiement de la partie payable en numéraire, et les bons des trois quarts en paiement de la portion payable en titres de créances. Par la loi du 9 germinal (27 mars) tous les bâtiments nationaux sauf certaines exceptions déterminées (bâtiments réservés à un service public ou cédés à des communes) durent être vendus selon le mode de la loi du 16 brumaire, mais payés en entier en inscriptions au grand livre de la dette perpétuelle, calculées sur le pied de 20 fois la rente, et dans le délai de 3 mois ; les droits d'enregistrement, le 1 1/4 % des administrateurs, continuaient à être payés en numéraire. Cette distinction entre propriétés bâties et non bâties fut à son tour abolie par la loi du 16 frimaire an VI qui rétablit pour toutes le système de paiement décrété par la loi du 16 brumaire an V. La loi du 9 vendémiaire an VI, la

à la fois, procurer quelque argent et débarrasser le marché des papiers d'État [1]. Mais il fallait un optimisme bien robuste pour espérer obtenir de ces ventes et de l'hypothétique rentrée des contributions arriérées la somme énorme de 550 millions, plus de la moitié du difficile budget de l'an V. C'était compter sans l'épuisement déjà sensible du stock des domaines nationaux, dans lequel les ventes de l'an IV avait ouvert une brèche énorme, sans l'épuisement des facultés d'achat, sans la désorganisation et l'inertie des administrations départementales et de leurs bureaux, non payés, et, malgré la perspective de la prime qui leur était allouée, profondément découragés et trop souvent inactifs. La loi du 16 brumaire avait été sans doute bien inspirée en faisant passer l'initiative de la vente des particuliers aux administrations, mais c'était à la condition qu'elles remplissent exactement leurs fonctions et qu'on pût compter sur elles. Dans l'état de désorganisation croissante, dans l'état d'affreuse pénurie contre laquelle luttait en vain le Directoire, rien n'était malheureusement plus difficile. Comment expertiser si l'on ne paie pas les experts [2], afficher si l'on ne paie pas les imprimeurs, assurer la fréquentation des

fameuse banqueroute des deux tiers ou « liquidation Ramel », ajouta deux nouvelles valeurs à la liste de celles qui pouvaient être employées en paiement des 2 parties du prix des biens nationaux : le tiers consolidé admis comme numéraire pour la partie payable en numéraire, et les bons des deux tiers (dont la chute fut tout de suite énorme) admis pour la partie payable en créances : ce qui pouvait permettre aux victimes de la banqueroute de compenser leurs pertes, dans la mesure du possible, en acquérant des biens nationaux à vil prix. A la fin de l'an VII, sur les ventes faites en exécution de la loi du 9 vendémiaire an VI, il avait été payé 1.378.301.454,54 en bons deux tiers, contre 107.773.258,08 en tiers consolidé, 27.594.176,55 en numéraire ou en rescriptions, 1.353.613,10 en obligations représentatives, à 2 °/₀, de la valeur numéraire des bons deux tiers.

1. But qui, d'ailleurs, ne fut pas atteint, les émissions ayant surpassé les rentrées : les fournisseurs se faisaient délivrer des papiers pour 10, 15 ou 20 fois le montant de leurs fournitures. — Quelques-uns, comme la compagnie Paulée (qui n'acheta pas moins de 16 millions de biens nationaux belges), obtenaient le privilège de payer la totalité de leurs acquisitions en effets, même en effets au pair, notamment en Belgique. (Discours de Beyts, 10 messidor an V, et de Bonaventure, 29 prairial an VI, aux Cinq-Cents).

2. Lettre de Trouquoy Lalande, commissaire du Directoire près le canton de Saint-Estèphe, au département de la Gironde, 21 nivôse an V (Q. 56) : « Ces experts sont très mécontents de n'avoir pas été payés de leurs vacations passées depuis 6 mois. .. Vous vous plaignez souvent de l'insou-

bureaux et l'expédition des affaires si l'on ne paie pas les employés [1] ? Dès le début de l'an V le Directoire en est là et la situation ne fera qu'empirer jusqu'à la fin de ce gouvernement misé-

ciance des citoyens, du retard dans les opérations qui exigent de la célérité. Cela vient le plus souvent de vous-mêmes. J'ai toujours ouï-dire : Mal payé, mal servi. »

1. Lettre du commissaire du Directoire près le canton de Saint-Savin au département de la Gironde, 8 frimaire an VI : « Par lettre du 6 vendémiaire, je demandais que vous eussiez la bonté de m'envoyer une ordonnance pour le paiement du semestre de germinal et messidor, attendu que j'étais dans la détresse, que mes forces étaient épuisées, que faute de paiement du semestre de germinal et messidor, je ne pouvais me dispenser d'abandonner la place que je remplissais avec exactitude, attendu que je ne pouvais vivre, ni mes enfants, qu'il fallait que je cherchasse quelque autre moyen plus assuré pour me procurer du pain... Vous ne m'avez pas fait de réponse... Un simple journalier qui gagnera 30 sols et nourri a plus de satisfaction : il est payé toutes les décades et nous ne le sommes pas seulement tous les 6 mois... »

Lettre du département de la Gironde au ministre des finances, 24 frimaire an V (Q. 21) : « Nous n'avons pas à notre disposition de quoi acheter une plume. »

Lettre du département de la Gironde au ministre des finances, 17 messidor an VII, à propos des employés du bureau des domaines : « Ils ne cessent de mettre sous nos yeux le tableau déchirant de l'indigence qu'ils ne peuvent plus longtemps supporter, au point qu'ils nous ont formellement déclaré que malgré les sentiments qui ne cessent de les animer pour l'intérêt de la chose publique, ils vont tous nous donner leur démission, parce qu'ils se voient obligés de se procurer ailleurs des ressources pour empêcher leur malheureuse famille d'expirer de besoin... Il leur est bientôt dû 7 mois de leur traitement, ils se sont endettés de tous les côtés... ils sont persécutés par leurs créanciers qui viennent jusque dans leurs bureaux faire des scènes aussi scandaleuses qu'elles sont humiliantes pour eux... »

27 messidor : « Malgré leur zèle et leur attachement pour la chose publique, ils se voient forcés d'abandonner leur poste pour procurer ailleurs des moyens de subsistance à leur famille : ils l'auraient déjà fait si nous ne les avions engagés d'attendre encore une décade : calculez, citoyen ministre, le danger que courrait la chose publique s'ils effectuaient leur projet... »

3 thermidor : « Nous sommes à la veille de manquer des choses les plus nécessaires, telles que papier, plumes et encre. »

A Paris même les choses n'allaient pas mieux. Bergerot, directeur de la liquidation de la dette des émigrés, écrit au ministre des finances : « L'espèce d'oubli ou d'indifférence totale que le gouvernement a témoignée jusqu'à présent sur la fixation et la solde de leurs honoraires, en les éloignant de se livrer à des occupations dont ils ne recueillent aucun fruit, aucune utilité, les autorise en quelque sorte à ne s'y livrer qu'avec tiédeur ; cet inconvénient est tel que je me trouve dans une pénurie de sujets propres à remplir ces diverses fonctions, que nul ne consentira à remplir que dans l'espoir d'un bénéfice qui l'indemnisera de son temps. »

rable. Qu'on ne s'étonne donc pas de l'espèce de paralysie administrative dont il est atteint, et de la stagnation des ventes. Il ne parvient même pas, malgré des exhortations pressantes, à se faire adresser des états exacts des ventes faites et des états estimatifs de la valeur des biens restant à vendre : « Jamais jusqu'à ce jour, écrit le ministre Ramel le 19 vendémiaire an VI, on n'a pu obtenir sur ce point de réponses satisfaisantes.... » — « J'ignore encore, écrit le même ministre à l'administration de la Gironde le 19 fructidor an VI, et ce que vous avez fait et ce que vous vous disposez à faire. Vous n'avez même pas accusé réception de ma lettre (du 21 messidor). Une telle conduite compromet les intérêts de la République et je vous déclare que si par le courrier qui suivra immédiatement la réception de cette lettre je ne reçois de vous une réponse satisfaisante sur les trois objets de ma circulaire, c'est-à-dire la rédaction des états de vente des domaines nationaux, le travail relatif aux liquidations, enfin la réduction des ventes aux maisons, bâtiments et usines, j'en rendrai compte au Directoire exécutif. » Inutiles menaces : une administration n'a pas de prise sur des employés pour qui la perte de leur emploi serait plutôt un soulagement.

A toutes ces causes de stagnation dans les ventes s'ajoute une cause politique, le discrédit manifeste des lois et des pratiques révolutionnaires, l'esprit nouveau qui triomphe aux élections de l'an V, la rentrée de nombreux émigrés, qui, impatients de revoir leur patrie, profitent des premiers symptômes d'apaisement pour y revenir, se procurent des radiations, composent avec leurs acquéreurs [1]. Les deux partis extrêmes qui ont intérêt à faire croire à une rentrée en masse, à savoir les émigrés eux-mêmes, pour étaler une puissance qu'en réalité ils n'ont pas et pour intimider leurs acquéreurs [2], et les révolutionnaires ardents pour semer l'effroi dans le pays et obtenir un retour aux mesures révolutionnaires, font grand bruit de quelques faits de ce genre, les exagèrent, les amplifient, et réussissent à répandre l'inquiétude parmi les acquéreurs de biens nationaux toujours prompts à s'alarmer [3]. Il se forme dans l'Isère un contrat d'union des pro-

1. Dufort de Cheverny, *Mém.*, II, 351, mars 1797.

2. Mallet Dupan s'est fait l'écho de ces bruits.

3. On prétendait qu'il serait constitué un jury dans chaque département, et que les émigrés qui seraient acquittés par ce jury rentreraient en pos-

priétaires de biens nationaux « pour opposer une digue puissante à la coalition qui veut les dépouiller, et pour mettre la propriété de chacun d'eux à l'abri de toute atteinte [1]. » Dans la Gironde les ventes de biens d'émigrés furent (sauf les rachats faits par les familles d'émigrés) absolument insignifiantes de prairial à fructidor an V. Dans le Cher il n'y en eut que 14 sans importance ; il n'y en eut pas une seule dans le mois de thermidor. Dans l'Escaut les biens nationaux ne se vendirent plus que pour le prix d'estimation, alors qu'auparavant ils étaient adjugés pour le quadruple de la mise à prix [2]. Le Directoire crut calmer ces craintes par une lettre du 1er thermidor au ministre des finances qui fut envoyée à tous les départements : « Le Directoire exécutif est informé, citoyen Ministre, que les ennemis de la chose publique cherchent à inspirer des craintes aux acquéreurs de domaines nationaux... Les propriétaires de ces domaines doivent être sûrs que dans aucun temps ils n'auront à distinguer leurs acquisitions des heritages de leurs pères : les biens que la souveraineté nationale leur a vendus sont placés sous la sauvegarde de l'acte constitutionnel, sous la protection des lois, sous la garantie de la loyauté française... Les principes qui ont renversé les vieilles erreurs, les vérités qui ont détruit le fanatisme, la force publique qui a repoussé loin des frontières les armées coalisées, sauront maintenir et faire respecter les ventes faites légalement.... » L'existence de ces craintes n'est donc pas contestable : leur bien fondé l'est beaucoup plus. Il faudrait, pour établir avec certitude jusqu'à quel point les acquéreurs ont pu en l'an V se sentir menacés de représailles ou de

session de leurs biens (Aulard, *Paris sous le Directoire*, IV, 102 : 8 mai 1797). On vit dans la Dordogne des acquéreurs, dans la persuasion d'une éviction prochaine, se livrer à toutes sortes de dévastations sur leurs acquisitions pour en conserver quelque chose. (Lettre du ministre de l'intérieur à celui des finances, 21 prairial an V, Q^2 192). Il se forma à Paris un bureau pour la protection des acquéreurs ou soumissionnaires dépossédés, ou menacés de l'être, qui se chargeait de rédiger, remettre, appuyer toutes réclamations fondées auprès du Corps législatif, du Directoire et des ministres (Aulard, *Ibid.*, IV, 206). Il parut en thermidor an V un journal spécialement consacré à la défense et même à la glorification des acquéreurs, l'*Acquéreur de domaines nationaux*, qui semble n'avoir eu que deux numéros (Lc^2 962).

1. Arch. Nat. F^7 7820.

2. Lanzac de Laborie, *La Belgique sous la domination française*, I, 119.

dépossession, soumettre à des enquêtes détaillées et entièrement impartiales les faits de pression, de menaces ou de violence qui seraient bien avérés : vérifier, par exemple, si tels acquéreurs se prétendant dépossédés par l'obsession, par l'intrigue, ou par la force, n'étaient pas des bénéficiaires d'adjudications frauduleuses, des détenteurs sans titre régulier, des usurpateurs comme ceux que Bailly avait vus dans sa mission en Alsace, Durand Maillane dans sa mission dans le Var, et que Jourdan signalait dans ses rapports aux Cinq-Cents [1] : si ces prétendus émigrés rentrés n'étaient pas en réalité des citoyens inscrits par erreur ou par fraude et dépouillés contre tout droit : si ces assassinats d'acquéreurs dont on faisait tant de bruit avaient leurs acquisitions pour cause unique, et n'étaient pas seulement des représailles, regrettables sans doute, mais inévitables, de quelque atrocité commise pendant la Terreur : et cette enquête est encore à faire. Ce qui est certain, en tout cas, c'est que cette majorité issue des élections de l'an V comptait dans son sein ou parmi ses amis nombre d'acquéreurs de biens nationaux, comme Pichegru, comme Siméon, auquel Barras reproche (reproche assez plaisant sous sa plume) ses acquisitions sur la nation, comme Delarue, étroitement allié à cette famille Hyde de Neuville qui avait tant acquis dans le Cher et dans la Nièvre, comme ce Rambaud, du Rhône, qui dans la séance du 16 messidor an V, pour répondre à l'allléga-

1. On lit dans un rapport de Durand Maillane : « On s'est jeté comme des pirates sur les biens meubles et immeubles des malheureux fugitifs... Rappelés par la loi du 22 germinal ils ont trouvé leurs biens plutôt envahis que vendus : ils ont réclamé devant les autorités, il y a eu des transactions, mais ceux qui s'étaient emparés indûment de ces biens ont crié aux émigrés, aux prêtres réfractaires : ils ont crié que le Midi était livré aux royalistes, les acheteurs de biens nationaux persécutés... Avec ces deux mots tout orateur est cru sur parole. »

Bailly, de son côté, constatait dans sa misson du Bas-Rhin que des membres de comités révolutionnaires s'étaient fait adjuger à vil prix les maisons et les champs des Alsaciens fugitifs, sans même observer les formalités légales : il avait dû destituer un administrateur du district de Wissembourg coupable d'avoir laissé faire des adjudications illégales en faveur de ses parents et amis.

Jourdan, 8 vendémiaire an V: « Dans le Midi on en était au point de donner les biens de la main à la main, sans aucune espèce de formalité. Vous l'avez entendu de la bouche du rapporteur et de tous les préopinants, ce fait presque incroyable que les actes d'aliénation des biens de Saint-Amand n'ont été signés de personne. Hélas! ils procédaient aux aliénations comme ils rendaient des jugements de mort..... ! »

tion, sans cesse reproduite avec une insistance voulue, que les acquéreurs de biens nationaux étaient persécutés, maltraités, en danger de mort à Lyon, se cita lui-même et cita son élection triomphale comme preuve vivante du contraire. C'est aussi que cette majorité qui n'abrogea pas la loi du 28 pluviôse an IV et laissa par conséquent au Directoire le droit de statuer souverainement sur les demandes en radiation [1] ; c'est que cette majorité qui n'abrogea point les lois des 20 fructidor an III et 2 vendémiaire an IV faites sur de faux exposés, au dire Durand Maillane, contre les Toulonnais fugitifs, ni celle du 22 nivôse an III, si parcimonieuse pour les Alsaciens réfugiés ; c'est que cette majorité fut peu violente, au moins en actes, et que les acquéreurs — les acquéreurs légitimes — qui eurent peur d'elle, furent trop accessibles à la crainte [2]. Ce qui est certain aussi, c'est que ni dans la Gironde ni dans le Cher aucun fait ne peut être cité à l'appui des allégations de la circulaire directoriale du 1er thermidor [3]. Ce qui est certain enfin, c'est que quand le 18 fructidor eut mis les modérés, pseudo-royalistes et royalistes vrais, en déroute, il ne semble pas — malgré les assertions optimistes de Fabre de l'Hérault dans son rapport du 24 germinal an VI aux Cinq-Cents — que les biens nationaux aient repris sensiblement faveur et que leurs prix se soient beaucoup relevés.

1. Sur lesquelles il statuait avec une telle lenteur qu'au bout d'un an, en février 1797, sur 17.000 demandes, 1.500 seulement avaient été instruites. Sur ces 1.500 inscriptions, 166 seulement avaient été maintenues : nouvelle preuve de la façon fantaisiste avec laquelle les listes avaient été faites.

2. Même la résolution prise par les Cinq-Cents le 27 thermidor, qui abrogeait les lois sur le séquestre et le partage des biens des parents d'émigrés, et annulait les partages faits entre eux et la République, maintenait intacts les droits des acquéreurs des biens vendus à raison de partages de ce genre et se bornait à indemniser en pareil cas les propriétaires dépossédés en inscriptions sur le grand livre de la dette publique.

3. Délibération de l'administration du département du Cher pour l'enregistrement de la lettre du Directoire, 15 thermidor an V : « L'administration considérant que quoiqu'il ne soit venu à sa connaissance aucune tentative contraire à la constitution et aux lois qui assurent la paisible possession des propriétés acquises de la Nation, tout ce qui peut fortifier la juste sécurité des acquéreurs, affermir la confiance générale, dissiper les erreurs de l'aveuglement et les perfides suggestions de la malveillance, doit y avoir, comme dans les autres départements, la plus grande publicité, arrête que la lettre du Directoire du 1er de ce mois sera publiée et affichée par les agents municipaux dans toutes les communes du département » (Cher, Q. 3).

Toujours est-il que sous l'action de ces causes diverses les ventes faites en exécution de la loi du 16 brumaire an V n'eurent qu'un médiocre succès.

Il en fut fait 207 dans la Gironde dont beaucoup (58) furent suivies de cessions ou de reventes, et dont 34 furent frappées de déchéance : manifestement le classement est maintenant mauvais et la spéculation l'emporte. Les acquéreurs sont souvent des agioteurs et des acquéreurs de profession : les rachats de biens d'émigrés par personnes de leur famille continuent aussi à être nombreux. Les sommes — quelquefois énormes — auxquelles on voit parfois les adjudications s'élever, ne doivent pas faire illusion : elles ne sont démesurément gonflées qu'à cause de la dépréciation inouïe des valeurs admises en paiement de la 2e moitié de la mise à prix et de tout ce qui y est rajouté par les enchères ; les inscriptions oscillent entre 8 et 33 °/₀ pendant l'an V, les bons trois quarts entre 8 et 25 °/₀, plus souvent plus près de la limite inférieure que de la limite supérieure : les premières tombent en l'an VI jusqu'à 6 °/₀, les seconds à 1/2 °/₀ [1] : quant aux bons deux tiers, dont on se plaignit souvent (rapports des 27 thermidor et 11 fructidor an VI) que les émissions fussent trop restreintes et trop lentes, ils se tinrent pendant la 1re partie de l'an VI aux environs de 2 °/₀ et esquissèrent, à partir de la fin de prairial an VI, un léger mouvement de hausse qui les porta à 2, 30 °/₀, 2, 50, un jour même (7 messidor) à 2, 85, ce qui fut jugé énorme et déplorable pour les acquéreurs, et par contre-coup pour les ventes futures.

Aussi les chiffres apparents ne sont-ils, comme au temps de l'assignat, qu'un trompe-l'œil ; un seul chiffre importe vraiment, celui qui est payable en numéraire, et on s'aperçoit vite, en le considérant, qu'avec la loi de brumaire an V comme avec celle de ventôse an IV les biens nationaux furent plutôt donnés que vendus [2] :

1. *Tableau du cours des effets publics, depuis le 6 fructidor an III jusqu'au 1er avril 1814*, Paris, 1825. Cet important travail, exécuté pour le calcul de l'indemnité des émigrés, doit être constamment sous les yeux de quiconque s'occupe des ventes de biens nationaux.

2. Rœderer, *Journal d'économie politique*, 10 frimaire an V.

Ce qui a fait qu'on a soutenu quelquefois l'opinion contraire, c'est qu'on a mal compris le système, en effet assez compliqué, de la loi du 16 brumaire et raisonné comme si c'était une portion du prix d'*adjudication* qui

DATE DE LA VENTE ET DÉSIGNATION DU BIEN	PRIX nominal	PAYABLE EN numéraire	PAYABLE en effets [1]	VALEUR VRAIE de ceux-ci	TOTAL	Prix moyen à l'hectare	INDEMN. en 1825
24 nivôse an V, maison et 47 journaux de fonds à la Teste, de M. de Verthamon. — Cravey.	28.000	4912 50	23.087 50	à 8 % 1.846 40	6.658 90	443	11.790
6 pluviôse an V, 4 métairies à l'Ile-du-Carney, de Paty Bellegarde. — Bonnet de la Lande.	125.950	58.159	61.541	à 8,75 % 5.442 45	63.601 75	683	? [2]
12 pluviôse an V, 30 journ. de pré à Anglade, de Bodin St Laurent. — Monnereau.	8.000	3.919 25	4.081 25	à 8,55 % 328 44	4.247 69	420	9 405
14 ventôse an V, maison à Bordeaux, 28, Cours Messidor, de Basquiat. — Pre Ségur.	40.600	18.750	21.850	à 8,75 % 1.363 29	20.113 29		?
14 ventôse an V, domaine de Listran à Jau, de la veuve Basterot. — Larcher.	165.000	68.456 50	96.546	7.790 77	76.247 27		163 153
17 germinal an VI, maison à Bordeaux, Cours Messidor, de Poissac. — Cannaud.	85.000	33.750	817.250	13.484 62 [3]	47.234 62		81 000
27 floréal an VI, domaine à Aillas, de Pelet d'Anglade. — Sa veuve.	955.000	12.250	942.750	16.780 75	29.030 75		? [4]
23 messidor an VI, domaine de St-Robert à Pujols (canton de Podensac), de Pressac. — Prault.	500.000	7.035	492.965	11.090 25	18.125 25		16 884

1. On supposera dans ces calculs, le paiement en inscriptions, pendant l'an V, des sommes payables en effets, et le paiement en numéraire de celles payables en numéraire : si les premières l'avaient été en bons trois quarts, et surtout les secondes en bons du quart qui valaient de [illegible]0 à 30 % en l'an V, et de 15 à 20 % en l'an VI, la dépréciation serait encore infiniment plus forte.

2. Le bordereau d'indemnité de cet émigré manque.

3. En supposant le paiement en bons trois quarts, parce qu'il n'y a plus de cours d'inscriptions à dater du 17 nivôse an VI.

4. C'est le seul cas où la vente paraisse avoir été faite dans de bonnes conditions.

Une des ventes de ce temps qui firent le plus de bruit fut celle du fameux domaine de Château-Lafite à Pauillac. Devenu propriété nationale par la condamnation de M. de Pichard, ex-président au Parlement de Bordeaux, et l'émigration de sa fille, Mme de Puységur, ce cru célèbre fut vendu une 1re fois, le 24 messidor an IV, 2.358.444 fr. à Rozier, négociant de Paris : la vente ayant été annulée, il le fut de nouveau le 25 fructidor an V, d'après la loi de brumaire an V, 2.003.000 fr., sur une estimation de 1.309.998, à Jean de Witt, ministre de la République Batave près le corps helvétique : c'était 491.249 fr. en numéraire ; le reste mérite peu d'être compté. Il fut prouvé que de Witt avait porté ses pouvoirs jusqu'à 6 millions, et que son mandataire, un des commis de l'administration départementale, avait manœuvré habilement (et sans doute pas gratuitement) pour empêcher les enchères de s'élever plus haut. Des cousins de M. de Pichard adressèrent en vain une protestation contre la régularité de cette vente, motivée sur ce que l'acquéreur ne paierait pas 500.000 fr. un domaine qui avait été estimé 1.715.475 livres en écus et que les administrateurs devaient être exclus des enchères, soit qu'ils agissent pour eux-mêmes, soit pour d'autres.

Dans le Cher les 203 ventes faites d'après la loi du 16 brumaire méritent peu d'attirer l'attention : la plupart furent des ventes de parcelles tombées en déchéance ou restées invendues : souvent (19 prairial, 19 messidor an VI) aucun amateur ne se présenta pour les biens mis en vente ; les prix furent aussi inférieurs :

DATE DE LA VENTE et désignation du bien	PRIX nominal	PRIX pay. en numéraire	PRIX en effets	PRIX RÉEL	INDEMN. en 1825
11 therm. an VI, château de Bannegon, à Bannegon, de Mme de Bonneval. — Foucher.	560.000	5.073 50	554.926 50	13.384 07	14.857 57
11 therm. an VI, domaine du Petit-Vernay, de la même. — Autant.	400.000	5.669	394.391	9.572 06	15.181 06

était payable en numéraire, tandis que c'était la moitié des trois quarts du prix d'estimation, chose extrêmement différente.

Soit l'exemple n° 2871 du recueil Charléty, d'un bien estimé 15.000 fr.

Le médiocre résultat obtenu de la loi de brumaire an V amena le législateur, dans la loi du 26 fructidor an VI, à ne plus faire état de la vente des domaines nationaux que pour 10 millions dans le budget de l'an VII. Mais il fallait absolument en tirer davantage : pour donner le temps de chercher un mode de vente plus profitable, et aussi de remédier à la quantité insuffisante des bons deux tiers, une loi du 29 fructidor an VI suspendit jusqu'au 1er nivôse suivant toute vente de biens nationaux, sauf des usines, maisons et bâtiments servant uniquement à l'habitation, dont le dépérissement était plus rapide et la vente plus urgente. Le nouveau mode de vente annoncé fut celui des lois des 26 vendémiaire et 27 brumaire an VII. La première édictait une vente de biens nationaux suffisante pour fournir en l'an VII une valeur de 125 millions en numéraire et ordonnait dans ce but la mise à prix sur le pied de 8 fois le revenu net de 1790 pour les biens ruraux, de 6 fois pour les propriétés bâties, la vente aux enchères, et le paiement de la mise à prix en 7 termes, en numéraire, dans le délai de 18 mois : celui de l'excédent du montant de l'adjudication sur la mise à prix, en numéraire aussi, en 3 paiements, dans les 18 mois suivants : l'acquéreur devait souscrire dans les 10 jours de l'adjudication, pour le paiement de cet excédent, 3 obligations qui seraient mises à la disposition du gouvernement pour le service extraordinaire de l'an VII. L'intérêt était de 6 % pour la première partie du paiement, de 5 % pour l'autre : faculté de libération anticipée avec prime continuait à être accordée. Les droits attribués aux administrations de département et à celle de l'enregistrement et des domaines étaient de 1 et demi % du montant total de l'adjudication, payables en numéraire au moment de la délivrance de l'acte. Ainsi triomphait le principe du paiement exclusif en numéraire, seul capable, en

et vendu 241.000 le 12 frimaire an VI : la réduction en valeur réelle ne donne donc pas 26.819, (*Revue d'histoire moderne*, juillet 1906), chiffre qui serait en effet satisfaisant. Voici comment il faut procéder à cette réduction :

Les 3/4 de 15.000 font 11.250, dont la moitié, 5.625, était payable en numéraire. La différence entre ce chiffre et 241.000 fr., soit 235.375, était payable en effets. Au 12 frimaire an VI les bons trois quarts valaient [illegible] 7 sols [illegible]. En supposant que les 235.375 fr. dussent être payés en bons trois quarts et à ce cours, ils représentent une valeur réelle de [illegible]. Au total 15.863 fr., à peine le prix d'estimation. Ce bien, que l'on estime bien vendu, l'a donc été au contraire fort mal.

effet, de procurer à l'État des ressources qui ne fussent pas illusoires. On était, il est vrai, obligé de payer cette réforme d'une forte baisse dans la mise à prix : et encore cette baisse était-elle insuffisante pour attirer beaucoup d'acheteurs : alors que l'argent rapportait de 15 à 20 %, il y avait peu de chance de vendre des immeubles, même patrimoniaux, plus de 8 ou 10 % de leur revenu annuel : et l'opinion établissait toujours une grande différence entre les propriétés patrimoniales et les propriétés nationales, au détriment de ces dernières.

Le principe du paiement en numéraire ne fut pas seulement appliqué aux ventes à venir : par une nouvelle violation des conditions fixées par l'État lui-même, la loi du 11 brumaire an VII l'étendit aux ventes précédemment faites sur d'autres bases : elle obligea les acquéreurs avant la loi du 28 ventôse an IV, non encore libérés, à payer en numéraire le restant de leur dette, suivant la valeur représentative des assignats au cours du jour de la vente, et les acquéreurs selon la loi du 28 ventôse à payer le restant dû des trois premiers quarts en tiers consolidé, du quatrième quart en numéraire. Ainsi le tiers consolidé, assimilé au numéraire par la loi du 9 vendémiaire an VII, commençait déjà à en être distingué. Rendue plus tôt cette loi aurait préservé l'État de la perte énorme que lui avaient fait subir les paiements en assignats et en mandats de plus en plus dépréciés : en l'an VII, alors que l'immense majorité des acquéreurs s'était libérée, elle n'avait plus qu'une importance minime : tout au plus servit-elle à préparer quelques rentrées que l'administration de l'enregistrement, sous l'Empire et même encore sous la Restauration, allait s'efforcer péniblement d'obtenir en établissant les décomptes des acquéreurs : la loi du 11 brumaire, après avoir constaté qu'il en restait plus de 68.000 à régler sur les ventes consommées avant la loi du 28 ventôse an IV, et plus de 11.000 sur celles consenties en exécution de cette loi, ordonnait pour le 1er ventôse suivant le règlement de tous ces décomptes : mais il était singulièrement vain de prétendre effectuer en 2 mois et demi des opérations qui se prolongèrent pendant de nombreuses années, et le véritable but de la loi du 11 brumaire, dissimulé sous le prétexte de mettre à jour une comptabilité compliquée, était uniquement d'arracher un peu de numéraire aux acquéreurs en retard.

Dans le même esprit une loi du 27 brumaire an VII permit aux acquéreurs d'après la loi du 9 vendémiaire an VI, encore redevables de la partie du prix d'achat payable en valeurs mortes, de s'acquitter en numéraire dans le délai de 4 mois, à raison de 1 fr. 90 numéraire pour 100 fr. effets, si le paiement avait lieu dans les 2 premiers mois, 1 fr. 95 s'il avait lieu dans le troisième, 2 fr. s'il avait lieu dans le quatrième ; un délai de 5 décades après la publication de la présente loi était accordé à ceux qui préféraient payer en effets ; passé ce délai le paiement ne pouvait plus avoir lieu qu'en numéraire ; passé les 4 mois les acquéreurs en retard seraient déchus de plein droit[1]. Toutefois, en même temps qu'on faisait la chasse à cette denrée rare et précieuse qui s'appelait le numéraire, la crainte de ne pas trouver preneur, contre argent, pour certains domaines nationaux de vente particulièrement urgente, le besoin aussi de procurer un écoulement à beaucoup de papiers d'État, faisait décider une modification notable à la loi du 26 vendémiaire précédent : les propriétés bâties, maisons, usines, bâtiments servant uniquement à l'habitation et non dépendant de fonds de terre, devaient être mis à prix sur le pied de 40 fois l'estimation en numéraire du revenu actuel et payés seulement en bons deux tiers ou effets équivalents, dans le délai de 18 mois, en 6 paiements égaux, échelonnés tous les 3 mois. Aucune démolition n'était permise qu'après paiement entier du prix de vente, ou sur autorisation spéciale de l'administration centrale du département.

De ces dispositions de la loi du 27 brumaire il est résulté que les ventes faites pendant les derniers temps du Directoire et les premiers temps du Consulat ont offert un contraste frappant : alors que les prix énoncés sont des plus modiques pour les propriétés rurales payables « en fonds », ils sont au contraire énormes pour les propriétés bâties, payables en papier ; le million y apparaît couramment. Au fond, énormes ou petites, ces quantités sont égales : ce qui les caractérise les unes et les autres c'est leur extrême médiocrité. On a pu changer mainte et mainte fois le mode de vente ; on n'a pu ni rétablir la confiance ni faire circuler l'argent, ni augmenter soit les facultés soit le désir d'achat du public. L'anarchie intérieure, l'insécurité, le

1. La loi du 16 floréal an VII leur rendit la faculté de payer 2 fr. pour 100 fr.

brigandage, les troubles civils, les revers à l'extérieur, l'évidence d'un prochain changement politique, sont autant de causes de dépression. Quand, à la fin de l'an VII, le parti jacobin rentrera en scène de façon si menaçante, quand réapparaîtront les mots et les idées de 93, quand le club du Manège applaudira Victor Bach proposant d'examiner si dans un moment où tous les citoyens doivent prendre les armes pour la défense du territoire de la République, il n'est pas juste de les en reconnaître tous co-propriétaires, quand l'emprunt forcé et progressif de l'an VII, menaçant toutes les fortunes et spécialement celles des enrichis de la Révolution, achèvera de détourner les acquéreurs en leur montrant le sort réservé aux imprudents dont la fortune est à jour, et de les dégoûter des agitations révolutionnaires, ce sera bien pis encore. Comme l'a dit très justement M. Espinas, il faudra, pour rendre la sécurité à quiconque est propriétaire ou aspire à le devenir, la défaite complète du parti terroriste. Tant que celui-ci sera debout, la crainte d'un retour à quelque loi agraire ou aux mesures révolutionnaires, ou d'une victoire des royalistes que ces mesures rendent possible, la peur des restitutions, confiscations, taxes arbitraires, dont sont également et constamment menacés riches, parents d'émigrés, agioteurs, fournisseurs, acquéreurs de biens nationaux, frapperont d'une défaveur singulière ces propriétés nationales : leur produit, escompté pour 125 millions dans le budget de l'an VII, se chiffrera seulement par 38 millions, dont 22 en créances de fournisseurs [1], auxquels le Directoire, par des arrêtés spéciaux, a accordé, ou, pour parler plus juste, imposé, de se payer en biens nationaux.

On ne s'étonnera pas de ces piteux résultats si l'on examine ce qu'ont été les ventes faites en l'an VII, et même encore en l'an VIII, car la confiance, détruite depuis longtemps, fut singulièrement lente à se rétablir.

Dans la Gironde il y eut de ventôse an VII, date où commencèrent les ventes d'après les lois de vendémiaire ou brumaire an VII, jusqu'à la fin de l'an VIII, 48 ventes faites conformément à la loi de vendémiaire an VII, 104 d'après celle du 27 brumaire. Sur ces 152 ventes, plus d'un tiers, 51, ont été suivies de déchéance et de

1. D'après le message du Directoire aux Conseils du 21 vendémiaire an VIII. Dans le message du 26 vendémiaire ce chiffre est évalué à 42 millions au lieu de 38.

revente à la folle enchère : plus le temps s'avance et plus il est manifeste que le classement est mauvais et que c'est surtout la spéculation qui achète : elle serait même à peu près seule à acheter si les familles des émigrés ne continuaient comme auparavant à racheter leurs biens. Les prix moyens sont étrangement bas : une maison à Bordeaux, 9 rue du Cahernan, de l'émigré Parcabe, est vendue le 17 ventôse an VII 277.000 fr., ce qui, à 1,09 les bons des deux tiers[1], fait 3.019 fr. 30 ; le revenu valeur 1790 était évalué à 500 fr. et l'indemnité en 1825 sera de 9.000 fr.

L'hôtel de l'émigré Ségur, 1 rue du Temple, est vendu le 27 ventôse an VII 2 millions, c'est-à-dire, à 1,09 encore, 21.800 fr. : revenu 1790, 4.000 fr. : indemnité en 1825, 72.000 fr.

Le domaine de Tambourin à Langon (18 journaux soit 12 hectares) de l'émigré Camiran, n'atteint le 13 floréal an VII que le prix de 3.975 fr., sur une mise à prix de 3.900 fr. : c'est 331 fr. l'hectare ; l'indemnité en 1825 sera de 8.775 fr.

Un domaine à Tresses de Delbos Laborde (60 journaux 1/2, 9 hectares, 3) se vend le 12 thermidor an VII 10.400 fr., soit 344 fr. l'hectare : indemnité en 1825, 14.760 fr.

La dépréciation reste considérable en l'an VIII : le 6 prairial an VIII une maison, 10 rue Esprit-des-Lois, des émigrés Montaigne, se vend 200.000 fr., soit, à 1,31 %, les bons deux tiers, 2.630 fr. : l'indemnité sera de 10.800 fr.

Le 12 du même mois, 2 lots des propriétés des mêmes émigrés à Quinsac se vendent l'un (17 journaux, 5 hectares, 4) 10.700 fr. : soit un peu moins de 2.000 fr. l'hectare : indemnité, 18.450 fr. ; l'autre (33 journaux 1/2, 10 hectares, 7) 18.220 fr., soit 1.702 fr. l'hectare : indemnité, 40.310 fr.

Le 28 messidor une maison de l'émigré Castelnau d'Auros, 24 Cours de la Convention, se vend 46.000 fr., soit, à 1,45 %, 1167 fr. : indemnité, 4.320 fr.

Ce n'est pas à dire que les acquéreurs sous le régime de la loi de brumaire an VII aient tous fait de bonnes affaires. Le 18 brumaire, qui fut pour les acquéreurs pris en masse un bienfait si marqué, fut pour quelques-uns d'entre eux une désagréable surprise, à cause de la hausse qu'il amena dans la valeur des papiers d'État : les bons deux tiers, par exemple, eux-mêmes,

1. Tous ces cours sont pris dans le tableau du cours des effets publics du 6 fructidor an III au 1er avril 1814, précédemment cité.

constamment au-dessous de 1 % depuis prairial an VII, remontèrent brusquement à 1,20, 1,30, 1,50 même un instant, et ne redescendirent plus au-dessous de 1. D'où perte sensible pour quelques-uns qui avaient compté sur un autre courant et qui n'avaient peut-être enchéri que dans la conviction d'avoir à payer en un papier sans valeur. Quelques-uns tentèrent des demandes en réduction de prix qui furent impitoyablement refusées.

Dans le Cher, les ventes faites en vertu des lois de vendémiaire et de brumaire an VII furent au nombre de 187, dont 77 en l'an VII, 22 en l'an VIII, 78 en l'an IX, et 10 en l'an X. Ce sont en général des ventes minimes et de peu d'intérêt, portant sur des articles déjà vendus et dont les acquéreurs étaient déchus. Ces ventes elles-mêmes donnèrent lieu à de nombreuses déchéances. Elles furent cependant faites à vil prix, comme le montrent les exemples suivants :

Un domaine à Vorly, de l'émigré Triboudet, d'une étendue de 14 hectares 18, est vendu le 9 messidor an VII à Legrand, secrétaire de l'administration départementale, 2.500 fr., 171 fr. l'hectare. Une locature à Vorly dans les mêmes conditions, 4 hectares 65, se vend 900 fr., 193 fr. l'hectare.

Le 29 messidor an VII un domaine à Thou, du même émigré, contenant 31 hectares 35, ne trouve preneur qu'à 4.075 fr. sur une mise à prix de 4.000 fr., 130 fr. l'hectare. Le même jour un domaine des frères Labbe Saint-Georges à Herry, de 54 hectares 82, est vendu 10.800 fr., 197 fr. l'hectare.

Juste un mois après le domaine de Visy, à Saligny-le-Vif, provenant des Bénédictins d'Orléans et contenant 59 hectares 61, ne se vend pas beaucoup mieux : 15.500 fr., soit 260 fr. l'hectare. 122 ares de terre et pré à Saint-Eloy-de-Gy, de l'abbaye de Saint-Laurent de Bourges, vendus 1.725 fr., soit 1.604 fr. 25 valeur vraie, en juillet 1791, ne le sont plus à cette date que 855 fr.

Malgré la prépondérance de plus en plus marquée dans le groupe des acquéreurs, à mesure que le temps s'avance, de l'élément agioteur et spéculateur, des entrepreneurs et fournisseurs [1], parfois des capitalistes étrangers, toutes les ventes sont loin de tourner au profit de cette catégorie : il en est une notamment,

1. Ceux-ci, obligés de se payer en biens nationaux, eurent des agents dans les divers départements : j'en ai constaté l'existence dans la Gironde, dans le Cher, dans les Côtes-du-Nord.

très différente, qui sait se faire sa part, et qui occupe une place très importante dans toutes les ventes faites sous le Directoire : ce sont les rachats par des parents d'émigrés des biens confisqués sur ceux-ci, et notamment les rachats des parts attribuées à la nation, comme représentant les enfants émigrés, par des partages de présuccession. La tradition veut que les populations s'y soient prêtées sous l'influence d'un certain sentiment d'équité et de pitié, et que les parents d'émigrés n'aient point rencontré de compétiteurs[1] lorsqu'ils manifestaient l'intention de racheter les biens d'un des leurs, à plus forte raison lorsqu'ils se bornaient à vouloir empêcher de sortir de leurs mains quelque bien dont la cruelle loi de floréal an IV allait les spolier de leur vivant. Pour prévenir ce malheur les familles firent les derniers efforts ; et généralement elles les firent avec succès, de telle sorte que les partages de présuccession ayant introduit des étrangers dans le domaine familial furent une assez rare exception.

Dès l'an III et même dès l'an II, des parents d'émigrés ou de condamnés avaient conjuré, en partie, le terrible effet des lois révolutionnaires en achetant eux-mêmes les biens mis en vente : c'est ainsi qu'on a vu plus haut, dans la Gironde, les biens de Sentout à Croignon rachetés en partie par sa femme, ceux de Tholouze à Puibarban par sa sœur, ceux de Duron Tauzia à

1. « Les spéculateurs, a dit Pardessus, rapporteur de la loi du milliard à la Chambre des députés le 11 février 1825, cédant à la force de l'opinion publique et à cet instinct de justice naturelle dont on ne saurait se défendre à la vue des victimes d'une législation odieuse, ne portaient point d'enchère lorsqu'un membre de la famille se présentait pour acquérir ... Revenus à leur bon sens naturel les habitants faisaient des vœux pour que la femme, les enfants, devinssent acquéreurs d'une terre où ils ne désespéraient pas de revoir un jour le bienfaiteur qu'ils avaient perdu... Et ces vœux n'étaient pas toujours stériles : et plus d'une fois, disons-le pour la consolation de l'humanité, les administrations ne furent point étrangères à ces louables sentiments. » Souvent en effet les administrateurs de cantons s'y prêtèrent et acceptèrent volontiers les déclarations de fortune, préliminaires indispensables des partages, telles que les intéressés voulurent les faire. Le département de la Gironde écrivait le 10 thermidor an VI au canton de Galgon qui avait rejeté une déclaration de parents d'émigré : « Il serait à désirer que toutes les administrations municipales portassent comme vous un œil attentif sur ces sortes d'opérations, que la majeure partie d'entre elles font avec une légèreté inconcevable. On se ferait difficilement une idée du préjudice qu'elles causent au Trésor public, malgré toutes les précautions dont l'administration est forcée d'user pour découvrir les fraudes et les réparer. »

Flaujagues par son gendre, ceux de Montalier à Montgauzy, Bourdelles, Saint-Sève, la Réole, par sa femme, etc., etc. Mais c'est surtout avec la loi de ventôse an IV, qui facilitait le maintien des propriétés dans leur intégrité, et après la promulgation de la loi du 20 floréal an IV sur les partages de présuccession, que ces rachats prirent de l'importance. Dans la Gironde, sur 498 ventes de biens d'émigrés sur 1.341 ventes en tout ayant eu lieu depuis prairial an IV jusqu'à ventôse an VIII, 91 sont dans ce cas. Dans le Cher, sur 125 ventes de biens d'émigrés, il y eut 9 rachats par les familles.

Avec la fin du Directoire se termina, pour la France en général, et pour les deux départements du Cher et de la Gironde en particulier, la période où les ventes de biens nationaux présentèrent une réelle importance. Le Consulat qui, avec les garanties d'ordre et de stabilité qu'il présentait, aurait pu assurer à ce patrimoine national la valeur que les désordres et les agitations révolutionnaires lui firent perdre, arriva malheureusement trop tard, lorsque le stock des biens nationaux à vendre était déjà singulièrement diminué, et qu'il ne restait plus guère que des biens revendus après déchéance, donc généralement peu enviables, ou des biens de parents d'émigrés, dont certaines incertitudes de la législation à cet égard avaient encore empêché l'aliénation [1]. Toutefois une étude sur l'histoire de la vente des biens nationaux serait incomplète si quelques pages n'y étaient pas consacrées à un rapide examen des ventes sous le Consulat et sous l'Empire.

1. Cette législation sur les biens des parents d'émigrés mériterait à elle seule une étude que je ne puis lui consacrer ici, et que j'espère entreprendre ailleurs.

CHAPITRE XI

LES VENTES DE BIENS NATIONAUX SOUS LE CONSULAT ET L'EMPIRE

Au moment de la loi du 26 vendémiaire an VII, Ramel, ministre des finances, avait évalué les biens nationaux restant à vendre à une valeur de 400 millions ; au début du Consulat il les porte à 340 millions (Finances de la République en l'an IX), plus 160 pour les 4 départements rhénans et 200 millions pour les forêts déclarées inaliénables. En supposant ces calculs exacts, c'était donc un fonds de 500 millions que pouvait encore espérer le nouveau gouvernement du chef des domaines nationaux — Une ressource plus certaine et plus tôt réalisable était celle de l'arriéré à recevoir sur les ventes déjà faites. Un tableau joint au message consulaire du 2 frimaire an VIII l'évaluait à 27.901.000 fr. en papier et 57.611.400 fr. en numéraire (en calculant à forfait à 2 fr. pour 100 fr. les différents effets de la dette publique). Ce fut la première dont le Consulat chercha à tirer parti pour faire face aux embarras financiers très graves qu'il rencontra à ses débuts. Une loi du 11 frimaire an VIII accorda aux acquéreurs non encore libérés jusqu'au 1er vendémiaire an IX pour acquitter l'arriéré, à raison, pour les sommes dues en assignats ou en mandats, de la valeur en numéraire représentée par ces assignats ou ces mandats au cours du jour du procès-verbal de la vente ; pour les sommes dues en bons deux tiers ou autres effets de la dette publique, 2 fr. numéraire à raison de 100 fr. effets ; pour les sommes dues en tiers consolidé, paiement en tiers consolidé. Délai d'un mois (ce délai, insuffisant, fut prolongé jusqu'au 1er germinal an VIII par une loi du 18 pluviôse) était accordé aux intéressés pour déclarer devant l'administration centrale du département s'ils entendaient profiter du bénéfice de la loi ; dans le cas de la négative, ils étaient déchus de plein droit ; dans celui de l'affirmative ils étaient tenus de souscrire 4 obli-

gations payables en numéraire de 2 mois en 2 mois à partir du 1er pluviôse, ou 3 obligations payables de mois en mois à partir du 29 pluviôse, le non-paiement de ces obligations entraînant de droit déchéance et dépossession [1]. L'immense majorité des retardataires se conforma naturellement à ces prescriptions, et le gouvernement se procura ainsi des obligations solidement garanties, puisqu'elles reposaient sur des immeubles de valeur bien supérieure, et qu'en cas d'insolvabilité des acquéreurs (cas qui fut assez fréquent : la loi du 11 frimaire an VIII provoqua à elle seule plus de déchéances qu'il n'en avait été prononcé antérieurement dans la Gironde, 345 en tout au 15 floréal an VIII) [2], il était toujours assuré de ne rien perdre. Ramel (Finances de la République en l'an IX) estime que si tous les acquéreurs avaient exécuté cette loi il serait rentré de 50 à 60 millions ; le produit réel fut moindre, mais, sans qu'on puisse le préciser, il ne fut certainement pas sans importance [3].

Quant au parti à tirer des biens encore à vendre, le gouvernement consulaire éprouva d'abord la tentation d'émettre une somme de 150 millions d'inscriptions foncières, c'est-à-dire, en somme, un papier-monnaie gagé sur leur valeur ; opération dont l'échec éclatant des assignats et des mandats n'avait déjà que trop prouvé l'inanité. Il évita fort heureusement cette faute et se résigna à vendre prudemment, lentement, dans la mesure où pouvaient le permettre l'état du marché, saturé de biens nationaux et patrimoniaux à vendre, et le fait même que les biens encore à vendre étant ceux qui n'avaient pas encore trouvé preneur depuis près de 10 ans ou dont les acquéreurs étaient déchus, étaient évidemment les moins tentants. Quelques lois spéciales furent rendues, sans beaucoup d'effet, semble-t-il, pour l'aliénation de certaines catégories de propriétés

1. L'art. 14 de la loi du 11 frimaire an VIII stipula qu'il ne serait rien restitué aux acquéreurs déchus pour les sommes par eux payées pour droit d'enregistrement et autres droits et frais d'adjudication : ce qu'ils auraient payé sur le prix principal de la vente serait d'abord compensé avec l'intérêt à 5 % de leurs acquisitions jusqu'au jour de leur dépossession, et l'excédent, s'il y en avait, leur serait restitué spécialement sur le prix provenant des reventes.

2. Q. 308.

3. Stourm, *Finances du Consulat*, 89, 90. Pour toute cette partie je dois beaucoup à cet excellent ouvrage.

nationales : loi du 21 nivôse an VIII stipulant que toute rente foncière échéant à la République pourrait être rachetée dans le délai de 6 mois par le débiteur à raison de 15 fois la rente, ou, à défaut, aliénée à des tiers pour le même prix payable en numéraire, 1/10e dans le mois, le surplus en 3 obligations de 6 mois en 6 mois : loi du 3 nivôse an VIII ordonnant la mise en vente, aux conditions fixées par les consuls, de divers terrains, maisons et monuments situés à Paris, particulièrement entre le Louvre, les Tuileries, les rues Saint-Florentin, Saint-Honoré, et la place de la Concorde : loi du 26 nivôse ordonnant l'aliénation, sur une mise à prix de 15 fois le revenu, des marais salants appartenant à la République sur les côtes de l'Océan et de la Méditerranée. Mais, à côté de ces lois qui reçurent peu ou point d'exécution, les lois des 26 vendémiaire et 27 brumaire an VII continuaient à être en vigueur et procuraient encore un certain nombre de ventes que le gouvernement était désireux d'activer. La nouvelle organisation administrative de la France était pour cela une circonstance favorable, qu'on n'eut garde de négliger : à peine les préfets furent-ils institués, qu'une circulaire du ministre des finances du 28 ventôse an VIII leur recommanda tout particulièrement cette partie de leurs attributions :« Votre intervention la plus active, leur disait Gaudin, est nécessaire dans cette partie... Rechercher sans vexation, mais sans ménagement, une foule de portions arrachées au patrimoine national : y reporter la borne que les orages révolutionnaires ont souvent déplacée : découvrir et réprimer les abus : distribuer ou provoquer les encouragements : veiller enfin au paiement de la part des fermiers, aux versements des comptables, et à la juste mais proportionnelle répartition d'impôts que doivent supporter les propriétés nationales[1], telle est une partie de la tâche que vous avez à remplir... Toutes les ventes ont éprouvé depuis quelque temps un ralentissement sensible : il importe de leur rendre la plus grande activité. Le Trésor public et ses besoins, ses créanciers et leurs droits, attendent et doivent trouver dans ces ventes

1. Un abus fréquent pendant la Révolution avait été celui-ci : les administrations municipales surchargeaient d'impôts les propriétés nationales de leur commune et diminuaient d'autant le contingent à répartir sur les propriétés patrimoniales. Elles ajoutaient ainsi une cause factice de dépréciation à toutes celles qui pesaient déjà sur les propriétés nationales. Rapport de Cambe au Tribunat, 16 ventôse an IX

le gage et les ressources qu'elles leur assurent... Il en est de même pour la liquidation et le paiement de toutes les ventes antérieures... Cette ressource est importante pour le Trésor public : vous ne la perdrez pas de vue, et il est temps que le débiteur qui diffère de s'acquitter envers la République n'obtienne plus, par ces retards, une condition meilleure que celui qui s'empresse de se libérer. »

Toutefois le mot d'ordre n'était plus, comme par le passé, de vendre vite et beaucoup : on se rendait compte maintenant que mieux valait échelonner et limiter les ventes : aussi la loi du 30 ventôse an IX, relative à la liquidation générale de la dette publique, affecta-t-elle spécialement aux dépenses de l'instruction publique et à celles des militaires invalides une quantité de 180 millions de biens nationaux, valeur 1790, et à la Caisse d'amortissement une somme de 70 millions pour le rachat de la dette publique : ce qui était soustraire à la tentation d'une aliénation précipitée la plus grande partie de la masse encore subsistante. Puis, le 15 floréal an IX, il fut sursis provisoirement à la vente de tous biens nationaux autres que ceux tombés en déchéance pour non-acquittement des obligations souscrites d'après la loi du 11 frimaire an VIII, ou que les maisons, usines et bâtiments affectés par la loi du 27 brumaire an VII au remboursement des bons des deux tiers. Ce sursis était sage : il fallait laisser au crédit le temps de se raffermir et à l'opinion de se rassurer[1]. Les ventes furent reprises par la loi du 15 floréal an X, sur une mise à prix de 10 fois (et non plus 8 fois) le revenu de 1790 pour les biens ruraux, avec paiement entièrement en numéraire, un cinquième dans les 3 mois, les autres cinquièmes d'année en année, sous peine de déchéance, et avec un supplément de 10 % pour tenir lieu des intérêts, desquels les adjudicataires seraient dorénavant dispensés ; faculté était donnée aux préfets d'exiger des adjudications bonne et suffisante caution pour sûreté du prix de vente. Pour les maisons, bâtiments et usines, la mise à prix était fixée à 6 fois

1. « Si on les exposait en vente... le gouvernement n'en retirerait qu'un vil prix. Il n'y a plus de concurrence aux enchères... Les reventes pour cause de non-paiement des obligations souscrites se font très difficilement, peut-être en raison de la présence des anciens propriétaires... » Compte rendu du préfet de la Gironde, an IX-X, F[1c] III, 5).

le revenu de 1790 ; les autres conditions étaient les mêmes et notamment le paiement devait se faire en totalité en numéraire, donc d'une façon assurément plus avantageuse pour l'État que dans le système de la loi du 27 brumaire an VIII. La loi du 5 ventôse an XII éleva la mise à prix à 20 fois le revenu de 1790 pour les biens ruraux, à 12 fois pour les maisons, usines et bâtiments, et exigea des intérêts sur les divers termes des adjudications.

D'autre part une série de lois réparatrices, une série de restitutions, d'attributions diverses, diminuaient de plus en plus la masse des biens nationaux encore invendus ou revenus par déchéance à la disposition de l'État : décret du 15 brumaire an IX (6 novembre 1800) attribuant aux hospices une valeur de 4 millions en biens nationaux, et du 4 ventôse an IX (23 février 1801), distribuant à ces mêmes hospices les biens nationaux usurpés par des particuliers ; restitution aux émigrés amnistiés par le sénatusconsulte du 6 floréal an X (26 avril 1802) de leurs biens non vendus, à l'exception des bois et forêts et des immeubles affectés à un service public ; attribution de biens à la Légion d'honneur (29 floréal an X, 19 mai 1802), puis aux Sénatoreries (14 nivôse an XI)[1] ; arrêtés des 8 prairial et 7 thermidor an XI (26 juillet 1803) restituant aux fabriques leurs biens non aliénés ; décrets des 15 ventôse et 25 messidor an XIII restituant les biens non aliénés des anciennes collégiales et des anciennes confréries supprimées ; décret du 30 mai 1806 restituant les églises et presbytères des paroisses supprimées ; décret du 10 décembre 1808 attribuant à l'Université les biens restés disponibles des anciens établissements d'instruction publique, etc., etc. Aussi les ventes de biens nationaux cessent-elles sous le Consulat d'avoir une véritable importance[2]. Dans les 5 budgets de l'an VIII à l'an XII elles figurent pour un produit de 84 millions environ dont :

1. La sénatorerie de Bordeaux reçut pour sa part 33 lots (domaines, maisons, pièces de terre) pour la plupart provenant d'émigrés, disséminés dans les différents cotes du département (Q. 269).

2. Dans une circulaire aux préfets du 9 brumaire an XI (Q. 7) le ministre des finances déclare « voir avec peine que la vente des domaines nationaux ordonnée par les lois des 15 et 16 floréal an X n'ait pris encore presque aucun mouvement ».

15	millions	pour l'an	VIII
20	—	—	IX
12	—	—	X
20	—	—	XI
17		—	XII

Dans la Gironde et dans le Cher en particulier les ventes furent peu nombreuses, portèrent presqu'exclusivement sur des biens déjà vendus et dont les acquéreurs étaient déchus, ou sur quelques bribes sans importance[1]. Il y eut :

An	VIII	75	ventes dans la Gironde	et	22	dans le Cher
—	IX	23	—	—	83	—
—	X	4	—	—	11	—
—	XI	22	—	—	21	—
—	XII	26	—	—	2	—
—	XIII	15	—	—	22	—

Manifestement le stock est à peu près épuisé et les lots qui restent ne sont plus que des lots de rebut.

Il est fort regrettable qu'il en ait été ainsi, car si cette précieuse ressource n'avait pas été gaspillée comme elle le fut pendant la Révolution, c'est alors, avec la paix extérieure et intérieure, sous un régime donnant toute garantie et toute sûreté aux intérêts matériels, mettant un terme aux discordes civiles, qu'elle eût pu avoir toute sa valeur. C'est seulement aux acquéreurs, et non pas à l'État vendeur, que profitèrent les mesures du gouvernement consulaire par lesquelles les ventes de biens nationaux furent définitivement et irrévocablement confirmées.

A ce titre le Concordat fut pour les acquéreurs de biens nationaux un service qu'il conviendrait de ne pas méconnaître, car il donna aux acquéreurs des biens d'église une suprême et nécessaire garantie. Nécessaire, car tant qu'elle n'a pas été accordée la légitimité des acquisitions des biens d'Église est contestable, les consciences peuvent s'alarmer, les acheteurs s'écarter, les biens

1. « Les domaines nationaux restant disponibles dans le département de la Gironde, est-il dit dans les considérants d'un arrêté préfectoral du 22 vendémiaire an XII (K. 13), ne consistent qu'en emplacements vides et sans produit ou en pièces de terre éparses, d'une modique valeur. »

rester sans valeur. Nécessaire, parce que le clergé, dont l'empire sur les âmes est singulièrement plus puissant en 1799 qu'en 1789, qui peut maintenant se plaindre de la violation des engagements formels pris 10 ans auparavant, qui est aigri par le souvenir de tout ce qu'il a souffert pendant la Révolution, disposé à condamner indistinctement tout ce qui s'est passé depuis qu'elle a éclaté, ne se prive pas d'attaquer la légitimité des ventes et d'inquiéter la conscience des acquéreurs. On a parlé de la prétendue tranquillité religieuse dont la France aurait joui dans les premiers temps du Consulat et de l'inutilité d'un Concordat pour assurer une pacification déjà faite. Sans discuter à fond cette manière de voir, assez contestable, car ce serait nous éloigner de notre sujet, constatons tout au moins qu'il était un point, des plus importants, sur lequel cette pacification était loin d'être obtenue [1] : celui de la légitimité des acquisitions de biens d'église. Tous les prêtres ne sont pas aussi modérés ni aussi prudents que l'abbé Coste [2], dont le fameux *Manuel des Missionnaires* recommande de n'aborder en confession cette question brûlante qu'avec infiniment de prudence, d'éviter même d'en parler, mais qui d'ailleurs n'en déclare pas moins formellement coupables les personnes ayant coopéré directement ou indirectement à la prise des biens d'église, et exige des pénitents la promesse de se conformer à ce qui pourra être réglé un jour à ce sujet. Tous n'ont pas autant de tact que l'abbé de Boulogne, qui conseille l'oubli du passé et reconnait qu'il y a des circonstances qui

1. M. Aulard en convient, *Études*, II, 184 : « Mais, ajoute-t-il, qui ne voyait que Bonaparte, maître de l'Italie, obtiendrait, dès qu'il le voudrait sérieusement, un bref du pape, qui rassurerait, quant à la possession de ces biens, la conscience des fidèles et ferait disparaître le principal motif de discorde entre les catholiques et l'État ? C'est ce que demandait l'opinion. En effet : mais peut-on prétendre que la papauté aurait rendu gratuitement le service dont on avait besoin et n'aurait pas profité de la circonstance pour obtenir de son côté certains avantages pour l'Église catholique en France ? Ce que M. Aulard proclame nécessaire dans les lignes citées plus haut, c'est un traité : or, dans tout traité, les contractants se font des concessions réciproques.

2. Curé de Haute Fage, diocèse de Tulle. Son manuel, imprimé à Rome en 1801, avait alors une grande autorité. — Cf. à peu près dans le même sens, les instructions envoyées d'Espagne par Mgr d'Esponchez, évêque d'Elne, au clergé des Pyrénées-Orientales. Abbé Torreilles, *Perpignan pendant la Révolution*, p. 257, et celles de Mgr de Puységur, archevêque de Bourges (Appendice, VIII).

rendent impossible la réparation d'une injustice et qui imposent de tolérer un certain mal de peur d'un mal plus grand[1]. A ce blâme, tacite peut-être et provisoire, mais réel, dont ils frappent l'acquisition des biens ecclésiastiques, il en est d'autres qui substituent des attaques directes et des censures déclarées, englobant dans la même réprobation les achats de biens d'église et ceux de biens d'émigrés[2] comme violant également la règle inflexible qui défend de s'approprier le bien d'autrui. Ils menacent des peines éternelles les acquéreurs qui ne rendront pas[3], ils les écartent des sacrements : il en est qui vont jusqu'à les refuser pour remplir l'office de parrain[4]. Il suffit de parcourir l'analyse des procès-verbaux des conseils généraux pour constater que dans nombre de départements[5] les acquéreurs de biens nationaux sont tourmentés, moralement inquiétés, mis à l'index par

1. *Annales philosophiques et littéraires*, 1801, t. IV, p. 447 (Lc² 887).

2. Parfois même, plus encore ceux d'émigrés, et alors ils sont d'autant plus écoutés que nul soupçon d'intérêt personnel n'affaiblit la portée de leur langage. Dans le contrat d'union formé par les propriétaires de biens nationaux de l'Isère, en frimaire an IX, on lit : « Les prêtres ne semblent oublier en ce moment leurs propres intérêts, pour s'occuper uniquement de ceux des émigrés, que parce qu'ils espèrent que la réintégration de ceux-ci dans les biens dont ils ont été dépouillés amènera ensuite leur propre réintégration dans ce qu'ils appellent le patrimoine de l'Église... Que les acquéreurs ne se laissent pas leurrer par de vaines distinctions : c'est la réunion de tous qui fera leur force. »

3. Aulard, *Paris pendant le Consulat*, I, 266 ; II, 300, 371, etc.

4. Portalis à Bonaparte, 18 septembre 1802.

5. 16, dans toutes les régions de France (Arch. Nat., AFIV 1065) : Ardennes, Côte-d'Or, Escaut, Finistère, Hérault, Ille-et-Vilaine, Lozère, Manche, Mayenne, Maine-et-Loire, Orne, Pyrénées-Orientales, Bas-Rhin, Sarthe, Somme, Tarn, à ne compter que ceux où le mot de « biens nationaux » est venu sous la plume des rédacteurs de ces résumés : bien davantage à compter tous ceux (Ardèche, Aveyron, Calvados, Drôme, Jemmapes, Loir-et-Cher, Haute-Loire, Lot, Meuse, Morbihan, Moselle, Doubs, Haute-Savoie, Deux-Sèvres, etc., etc.) où on accuse les prêtres réfractaires (c'est-à-dire anti-fidélistes) d'être intolérants et persécuteurs, d'être un obstacle à la tranquillité publique. — Dans la Manche, « ils damnent les acquéreurs de biens nationaux, annoncent le retour de la monarchie, et proscrivent jusqu'aux pères et mères qui n'ont pas fait leurs efforts pour empêcher leurs enfants de se ranger sous les drapeaux républicains ». Dans les Pyrénées-Orientales, « ils inquiètent les acquéreurs de biens nationaux, ce qui rend nulle la valeur de ces propriétés ». Dans le Bas-Rhin, un rapport accuse beaucoup de prêtres rebelles de tourmenter sourdement les familles, de persécuter les acquéreurs de domaines nationaux et de rendre nulle la valeur de ces propriétés. Dans la Somme, « ils persécutent et font persécuter les acquéreurs de biens nationaux », etc., etc.

le clergé, et qu'il en résulte pour eux un état de malaise, pour leurs biens une cause de dépréciation et d'indisponibilité, dont il est urgent de les libérer. Même note dans les rapports des conseillers d'État envoyés en mission dans les divisions militaires : au dire de Lacuée, dans la première division « les plus grands ennemis des acquéreurs de biens nationaux sont les prêtres »[1]. Par le Concordat le premier Consul a pris le meilleur moyen de mettre un terme à cette guerre sourde. Il a enlevé au clergé toute possibilité de contester sérieusement la légitimité d'un acte auquel le Souverain Pontife donnait sa consécration solennelle : et certes — à ne considérer ce traité qu'au seul point de vue économique — ce n'était pas trop payer l'adhésion du chef de l'Église à la nationalisation des biens ecclésiastiques en France que de l'obtenir au prix d'un modique budget des cultes. Nul service plus précieux ne pouvait être alors rendu aux intérêts issus de la Révolution. Lorsque sonna l'heure de la Restauration et que les acquéreurs de biens nationaux eurent tant de raisons légitimes de trembler, que serait-il advenu d'eux si aux convoitises des émigrés rentrés s'étaient jointes les revendications de l'Église, si à la violence des passions déchaînées, bien plus âprement qu'en 1792, contre tout ce qui était révolutionnaire, ne s'était opposé un titre émanant de l'Église catholique même, s'il n'avait pas fallu braver l'autorité d'un pape pour faire la contre-révolution immobilière[2] ? Certes ils voyaient juste les émigrés de l'entourage du soi-disant Louis XVIII que la conclusion du Concordat désespéra comme le coup de grâce

1. Rocquain, *État de la France au 18 Brumaire*, 255. — Sans doute Français de Nantes disait vers le même temps (6 floréal an IX) de la huitième division (Marseille, Provence) : « Hors quelques furieux incurables, le plus grand nombre des prêtres a cessé d'excommunier les acquéreurs de biens nationaux. » Mais de cette phrase même il résulte qu'ils l'avaient fait ; et à prendre les témoignages dans leur ensemble il est évident que si les esprits tendaient à la pacification, cette pacification était encore très loin d'être faite.

2. Sans doute le Concordat n'a pas empêché bien des revendications intempestives. Mais ces revendications n'eussent-elles pas été plus âpres, plus générales, surtout plus dangereuses, si le Saint-Siège lui-même n'avait déclaré la question close ? Et n'était-ce pas un puissant motif de sécurité pour les détenteurs de biens ecclésiastiques que de pouvoir opposer cette autorité à quelques fanatiques ? A vrai dire, ce sont précisément les attaques forcenées dirigées en 1814 et 1815 contre les acquéreurs de biens d'Église qui prouvent le mieux à quel point le Concordat avait été nécessaire.

porté à leur cause : car dans ce traité de paix entre la Révolution et l'Église, avantageux aux deux parties contractantes, eux seuls avaient tout à perdre, rien à gagner.

La sûreté des acquéreurs ne fut pas moins garantie, au fond, par les mesures réparatrices que prit le Consulat envers les émigrés : car le fait même de la rentrée en France d'un grand nombre de ceux-ci, de leur soumission à l'état de choses existant, impliquait de leur part résignation aux faits accomplis et renonciation à poursuivre par la force une reprise de possession jugée impossible. Mais on s'explique facilement que les contemporains n'en aient pas jugé ainsi, que les nouveaux propriétaires aient pu être surpris, puis inquiétés, de la réapparition des anciens, et que l'opinion ait d'abord regardé ce voisinage comme gros de menaces pour la tranquillité publique [1]. Les radiations nombreuses accordées par l'arrêté du 28 vendémiaire an IX (20 octobre 1800) et encore étendues en pratique au delà des limites légales par une administration évidemment désireuse de rayer le plus possible, puis le sénatusconsulte d'amnistie du 26 avril 1802, rouvrirent les portes de la France à la plupart des émigrés : ils recouvrèrent leurs biens non vendus, sauf les bois, beaucoup pour quelques-uns, rien pour le plus grand nombre. Était-il possible d'obtenir d'eux qu'ils se résignassent à voir leurs anciennes propriétés entre des mains étrangères sans tout faire pour les leur arracher? Le gouvernement consulaire et impérial résolut ce difficile problème en soulageant certaines misères, en réprimant promptement et fermement certaines prétentions, en punissant certaines violences de langage [2], en ne perdant aucune

1. Rapport de Fourcroy, huitième division : « Tous les préfets se sont accordés à dire qu'ils ne pouvaient me répondre de la tranquillité de leur département si l'ancienne noblesse émigrée était admise à rentrer. Les acquéreurs éprouvent de l'inquiétude, mais ne sont pas troublés dans leur jouissance. Les biens ne se vendraient pas en ce moment pour 2 fois le revenu. »

2. Le bruit courut qu'un jour à Bordeaux, en 1806, un acquéreur de bien national s'étant présenté chez M. de Lascases, émigré amnistié, avait été plus que froidement reçu : « Je ne veux manger les débris de ma fortune, aurait dit M. de Lascases en présence d'une nombreuse assemblée, qu'avec des personnes qui me sont agréables, et non pas avec celles qui n'ont pas rougi d'acheter des biens nationaux : je suis donc étonné de vous voir chez moi. » Fouché chargea le préfet de la Gironde de s'informer de la vérité des faits, et, s'ils étaient établis, d'ordonner à M. et Mme de Lascases de sortir sur-le-champ de Bordeaux, et de se retirer à au moins 30 lieues de cette ville.

occasion de bien manifester sa volonté qu'il ne fût porté aucune atteinte à la stabilité des propriétés et au repos des familles [1], et que la prescription couvrît tout. Mais on ignorait encore qu'il en fût capable et certaines inquiétudes se manifestèrent tout d'abord. On vit tenter de se reformer dans l'Isère (frimaire an IX) une association défensive entre acquéreurs semblable à celle qui s'était formée en l'an V. On colporta ou on inventa certains propos menaçants d'émigrés rentrés à l'adresse de leurs acquéreurs [2]. Quelques-uns ne se seraient pas privés de dire que la radiation n'était que la préface de la restitution, qu'on ne leur avait encore rendu qu'une demi-justice, qu'on leur rendrait bientôt une justice tout entière, et que jusque-là la France ne serait jamais tranquille [3]; qu'ils sauraient bien se venger des acquéreurs qui se refuseraient à leur rendre leurs propriétés. Fouché adressa aux préfets des circulaires énergiques [4], et les con-

1. Arrêté du 29 messidor an VIII, déclarant irrévocables les ventes de biens faites sur des prévenus d'émigration ayant plus tard obtenu leur radiation définitive : si leurs acquéreurs tombaient en déchéance, ces biens devaient être revendus à la folle enchère comme biens nationaux. — Avis du Conseil d'État (5 germinal an X) pour l'irrévocabilité des partages de présuccession, alors même que le prévenu d'émigration du fait duquel aurait été ouvert ce partage aurait par la suite été rayé définitivement. — Sur ce dernier point, toutefois, le Conseil d'État se rangea, le 25 thermidor an X, à un avis contraire, par la raison qu'un ministre d'État s'était prononcé contrairement à son avis, que plusieurs administrations avant cru voir dans cette décision ministérielle la marche qu'elles avaient à suivre, et que des tiers ayant là-dessus contracté de bonne foi, il serait trop rigoureux de porter atteinte à ce qui avait été consommé d'après cette commune opinion, et que des tiers seraient lésés si la République faisait rentrer dans ses mains des biens restitués à ces ascendants. — L'art. 16 du sénatusconsulte du 6 floréal an X stipulait que les amnistiés ne pourraient dans aucun cas attaquer les partages de présuccession ou autres actes ou arrangements faits avant l'amnistie entre la République et des particuliers.

2. Aulard, *Paris pendant le Consulat*, I, 225, 305, 462, 521, 524 ; II, 71, 291, 294, 485, 508 ; III, 118, 131, 319, 360, 485.

3. Rapport de Lacuée sur la première division, Rocquain, *op. cit.*, p. 268.

4. 14 prairial an VIII : « ...Le gouvernement ne souffrira pas qu'il soit porté la plus légère atteinte à la fortune des citoyens restés fidèles à la patrie : il leur en doit la garantie, il la leur donnera sans cesse. Je vous invite, citoyen préfet, à vous faire rendre compte fréquemment de la conduite de tous les prévenus d'émigration autorisés à demeurer dans l'arrondissement de votre préfecture, et s'il en est quelques-uns qui ne se conduisent pas avec la circonspection que leur position leur commande, je vous charge de les faire arrêter et conduire jusqu'à la frontière, de bri-

seillers d'État en mission accordèrent à cette question des rapports entre nouveaux et anciens propriétaires une attention toute spéciale. De leurs rapports il résulte que si les plaintes furent fréquentes et les inquiétudes très vives, les faits qui auraient justifié ces plaintes et ces inquiétudes furent très rares et peu probants : « J'ai entendu, dit Barbé Marbois dans son rapport du 17 nivôse an IX sur sa mission dans la treizième division (Bretagne), des discours préparés sur les dangers que courent les acquéreurs de biens nationaux [1]. J'ai demandé des faits : on m'a dit qu'il serait dangereux de les faire connaître. Je ne puis croire à ces vagues dénonciations, car en même temps on demande de toutes parts que la suspension mise à des ventes de biens nationaux soit levée... Les préfets du Morbihan, du Finistère, de l'Ille-et-Vilaine, n'ont point connaissance que les acquéreurs de biens nationaux aient été troublés. Il y a des ventes et des rétrocessions à quelques anciens propriétaires : elles sont volontaires. Dans les Côtes-du-Nord il y a des exemples de rétrocessions forcées : le préfet, qui s'en plaint, les a arrêtées et convient qu'elles sont rares [2]... » — « Point d'acquéreurs de biens nationaux directement attaqués, dit Lacuée de la première division ; point de cessions fruit de la contrainte, mais beaucoup de l'obsession et d'une opinion factice [3]. » — « Les acquéreurs de biens nationaux ne sont point inquiétés, dit Fourcroy de la douzième division [4]... Le préfet des Deux-Sèvres a réuni dans un dîner d'anciens propriétaires et des acquéreurs, il n'en a éprouvé que de bons effets... » — « Plusieurs acquéreurs dans le Calvados, dit encore

gade en brigade. Vous regarderez comme non avenues les surveillances dont ils seraient pourvus. » Une autre circulaire de thermidor an VIII porte « qu'il ne suffit pas que les émigrés ne puissent faire aucun mal, mais qu'il faut encore qu'ils ne puissent donner la plus légère inquiétude... notamment aux acquéreurs de biens nationaux, à cette classe de citoyens qui les premiers avaient osé se confier au génie de la République, alors que tant d'orages l'environnaient de toutes parts, et qui dévouèrent leur fortune à ses destinées encore incertaines ».

1. Rocquain, *op. cit.*, p. 105.

2. Forneron, *Histoire des émigrés*, III, 300, cite un fait de ce genre dans les Côtes-du-Nord. Le préfet demanda la destitution du notaire ayant dressé l'acte de restitution de la métairie en question, et mit la métairie sous séquestre. — Aulard, *État de la France en l'an IX*, 91.

3. Rocquain, *op. cit.*, p. 237.

4. *Ibid.*, p. 133 (Vendée, Deux-Sèvres et les deux Charentes).

Fourcroy [1], ont rétrocédé aux anciens propriétaires : aucun n'y a été contraint par la violence et les menaces. » — « En général, dit de Bajac, dans la 19e division [2] (Rhône et Auvergne) les acquéreurs jouissent très paisiblement. » — « Les émigrés rentrés ne donnent aucune inquiétude, dit Duchâtel de la 7e division [3] : leur conduite est circonspecte ; ils sont d'ailleurs surveillés. » Même impression se retrouve dans les rapports des préfets : à Paris, Frochot, préfet de la Seine, déclarait même ne connaître aucun cas de revente de l'acquéreur à son ancien propriétaire rayé de la liste [4]. « Les acquéreurs des biens nationaux, dit Auvray, préfet de la Sarthe, disposent aujourd'hui sans crainte de leur propriété. Quelques-uns en ont fait l'échange ou l'aliénation, mais toujours volontairement et de manière à prouver qu'ils y trouvaient leur avantage. » — « Ils croyaient tout perdu, écrit le sous-préfet de Céret en 1803 [5] ; mais quand ils ont vu que les propriétés acquises étaient respectées, qu'un voile avait été jeté sur le passé, ils se sont rassurés. »

Un nouveau gage était en outre donné aux acquéreurs par la création de la Légion d'honneur, qui fut surtout, à cette époque, une milice destinée à défendre le nouvel ordre de choses si jamais il était en péril : « Sans doute, disait le 29 floréal an X le journal des *Défenseurs de la patrie et des Acquéreurs de biens nationaux* en commentant cette mesure, sans doute il existe déjà en France une nombreuse et puissante cohorte de citoyens qui défendraient de tous leurs moyens la vente des domaines nationaux... ; ce sont 2 millions de familles qui ne voudront en aucun temps avoir acquis et fertilisé tant de domaines d'origine nationale pour en faire jamais la dotation de l'inutile monachisme, ni les apanages de la ridicule féodalité ; mais la Légion d'honneur

1. Rocquain, p. 212 ; Aulard, *État de la France en l'an VIII et en l'an IX*, 87. Rœderer, dans son rapport au Premier Consul sur la sénatorerie de Caen (9 frimaire an XII), constate même que les rétrocessions ont été faites à des prix fort élevés, et y voit avec raison une garantie de plus pour les acquéreurs, étant évident que les anciens propriétaires avaient perdu tout espoir de recouvrer leurs biens par une contre-révolution.

2. *Ibid.*, p. 397. Dans le Cantal seul on citait des rétrocessions volontaires en apparence, contraintes en réalité. Dans la Lozère presque tous les émigrés passaient pour être rentrés en possession (Aulard, *État*, 110).

3. AF^{IV} 1016 : rapport non cité dans Rocquain.

4. Cité par Lanzac de Laborie, *Paris sous Napoléon*, I, 162.

5. Abbé Torreilles, *Perpignan pendant la Révolution*, III, 201.

qu'on établit aujourd'hui a aussi dans ses attributions militaires la défense et le maintien des propriétés que les nouvelles lois de la France ont consacrées : c'est un rempart politique élevé par la victoire, par l'honneur, et par la religion du serment pour la défense expresse de ces citoyens généreux qui, au milieu de la tourmente et des oscillations de l'opinion, des tempêtes de la politique, des orages de la Révolution et des hasards des combats, ont constamment voté pour la République, se sont associés à sa destinée, ont fourni à ses besoins pécuniaires, ont aidé son crédit chancelant, ont alimenté ses armées victorieuses, ont fertilisé ses domaines nationaux en les achetant malgré les clameurs de la superstition et les menaces du royalisme : voilà des citoyens utiles... pour qui la République ne cessera pas un instant de veiller par ses lois, par sa police, par sa force publique, et par cette institution civile-militaire, armée pour maintenir les bons principes de la Révolution... et les droits sacrés de la propriété. » Le journaliste exagère singulièrement les mérites des acquéreurs de biens nationaux, dont le grand mobile fut l'intérêt ; mais il dit vrai en présentant la création de la Légion d'honneur comme un surcroît de garantie pour eux. Le gouvernement de Napoléon, partageant leurs intérêts, combattu par les mêmes ennemis, se réclamant de la même origine, ne pouvait d'ailleurs, sans se détruire lui-même, cesser de les couvrir de sa protection et de faire cause commune avec eux.

Il n'en est pas moins vrai que même sous le Consulat et sous l'Empire, les biens nationaux, les biens d'émigrés surtout, restèrent l'objet d'une défaveur marquée par rapport aux biens patrimoniaux. Lacuée, en l'an IX, note que dans la Seine la proportion entre la valeur des biens nationaux et celle des biens patrimoniaux est de 8 à 15. Dans l'Aisne les biens du clergé perdent 1/5 ou 1/4 de leur valeur, ceux des émigrés 1/3 ; dans le Loiret les premiers perdent 1/4 et les autres moitié ; dans la Seine-et-Oise 1/3 et 3/5 ; dans l'Oise les premiers sont à peu près au pair ; les seconds perdent 1/4. En 1803, après le Concordat, Rœderer constate encore qu'en Normandie on place son argent à 3 % en biens patrimoniaux, à 5 % en biens nationaux [1]. Les prix extrêmement bas que j'ai notés dans quelques ventes

1. Rœderer, *Œuvres*, III, 472.

faites au début du Consulat dans la Gironde et dans le Cher confirment pleinement la justesse de ces observations [1]. Mais il importe de ne pas perdre de vue que ces faits se rapportent surtout aux débuts du Consulat, avant que la nouvelle politique ait eu le temps de produire tous ses fruits ; que la dépréciation sévissait sur la propriété foncière tout entière, et non pas seulement sur les biens d'origine nationale ; enfin, que c'est principalement dans les arrangements de famille, dans les partages de succession, que la véritable valeur des biens d'origine nationale devrait être recherchée à cette époque, si peu féconde en ventes directes par l'État, et que les faits de cet ordre nous échappent, tant que les archives notariales n'auront pas été étudiées à ce point de vue.

D'ailleurs si leur vice originel et l'appréhension des chances possibles de l'avenir ont pu rester des causes graves de dépréciation pour les biens nationaux, ce serait singulièrement méconnaître la vérité que de prétendre qu'elles aient été les seules. Il en est d'autres dont il faut tenir grand compte : mauvais état des biens nationaux, dévastations subies s'ils avaient été affermés, déplorable administration de la régie nationale s'ils ne l'avaient pas été [2]. Il en est une autre, enfin, à laquelle on pense moins d'ordinaire : et c'est là la raison qui nous portera à y consacrer un certain développement.

Les paiements de biens nationaux n'avaient naturellement pas échappé à toutes les causes de désordre et d'obscurité qui

1. Ainsi un domaine (domaine de Bassilot) de 80 à 85 hectares, à Herry (Cher), de l'émigré Labbe Saint-Georges, est acheté par sa sœur en germinal an IX 8.000 fr. ; il est revendu par elle 20.000 fr. en floréal an X : exemple curieux de la dépréciation pesant sur les ventes faites par l'État. (Cher, Q. 454.)

En sens contraire il est bon de rappeler qu'on constatait aussi parfois de la hausse relativement aux temps qui avaient précédé le Consulat, notamment dans la ci-devant Belgique (Aulard, III, 183).

2. « On reconnait toutes les propriétés nationales, dit Français de Nantes de la 8e division, par l'état de ruine ou de dépérissement dans lequel on les laisse. Les directeurs des domaines ayant une remise sur les excédents du produit net ne font pas les réparations nécessaires... »

« Les domaines nationaux, rapporte Lacuée de la 1re division, sont : 1° trop chargés d'impôts ; 2° mal affermés ; 3° mal tenus ; 4° les bâtiments ruraux s'écrouleront bientôt ; 5° les édifices et maisons sont encore en plus mauvais état que les bâtiments ruraux ; 6° la régie, excellente pour percevoir, cesse de l'être quand il s'agit d'entretenir. »

rendent si difficile l'étude de l'histoire des finances révolutionnaires. De 1790 à 1802 on ne comptait pas moins de 30 modes différents d'acquisition des biens nationaux. Une quantité prodigieuse de papiers de tout nom et de toute espèce, de valeur sans cesse variable, assignats, mandats, liquidations de charges, bons de la Trésorerie, bons du tiers, bons des deux tiers, bons du quart, bons des trois quarts, ordonnances des ministres, etc., etc., étaient entrés dans les paiements dans des proportions qui varièrent selon les temps. De plus les conditions avaient souvent varié selon la nature des biens : ainsi la loi de 1790 avait fixé des conditions différentes pour les paiements aux 4 classes de biens qu'elle distinguait : propriétés bâties et non bâties avaient été soumises par les lois de thermidor an IV, vendémiaire et brumaire an VII, à des régimes différents, d'où une nouvelle cause de difficulté, qui devenait facilement inextricable lorsque dans une même vente figuraient des objets de catégories différentes, une maison, par exemple, avec un parc ou un jardin [1]. Lorsqu'un versement était fait, il était de règle qu'on déduisit d'abord les intérêts échus jusqu'au jour du paiement : d'où des nombres rompus, engendrant à leur tour des intérêts à calculer par sols et par deniers. Enfin le montant des primes à accorder aux acquéreurs pour paiements anticipés en vertu des lois des 5 juin 1793, 8 ventôse an III, 13 thermidor an IV, compliquait encore ces calculs si extraordinairement confus : toute cette comptabilité en un mot était un véritable chaos. Les receveurs de district, et après eux l'administration de l'enregistrement et des domaines, s'étaient peu préoccupés

1. « Une des grandes difficultés, disait l'instruction rédigée en 1793 pour la vente des biens d'émigrés (Le[18] 659), que l'on a éprouvées dans le recouvrement des ventes des domaines nationaux et dans le règlement des décomptes des acquéreurs est provenue de la différence des premiers acomptes à payer selon la nature des biens : il a fallu faire des ventilations pour les bois, les usines et les maisons : et les rectifications des erreurs multipliées qui se sont commises dans ces opérations ont entraîné un travail considérable qui a entravé, au moins momentanément, le recouvrement. »

Un sieur Capbern, propriétaire à Saint-Estèphe, se vit signifier en 1812, à sa grande surprise, un décompte en principal de 259 fr. et avec les intérêts de 421 fr. 75, pour l'achat fait le 7 fructidor an IV d'une maison à Saint-Estèphe pour 9.648 fr. La remise de 10 % sur les maisons, prévue par la loi du 13 thermidor an IV sur le 4e quart, lui avait d'abord été

de le débrouiller. Ils avaient accepté assez facilement ce qu'on leur offrait, et donné quittance finale dès que la somme requise semblait réalisée, sans s'appliquer à réviser ces comptes de près et à faire rentrer quelques petits reliquats, d'ailleurs sans aucune importance tant qu'ils n'étaient pas payés en numéraire. Les acquéreurs, non plus, n'y regardaient pas de si près, et d'ailleurs se perdaient facilement dans le dédale de ces lois multipliées, se modifiant ou se contredisant les unes les autres. Lorsque les décomptes furent faits, ils révélèrent même beaucoup plus souvent des trop payés que des reliquats à réclamer.

Imbue d'un tout autre esprit l'administration consulaire et impériale voulut au contraire introduire un peu de clarté dans ces profondes ténèbres. Elle éprouva, semble-t-il, comme un sentiment de dépit à voir tant de richesses à tout jamais perdues pour l'État et tint à honneur de sauver du désastre ce qu'il était encore possible de sauver. A un autre point de vue encore elle jugea utile, dans l'intérêt des acquéreurs eux-mêmes, d'examiner de près les versements faits par eux, rien ne jetant plus de défaveur sur la propriété des biens nationaux que les paiements illusoires effectués sous la Convention et sous le Directoire. Elle entreprit donc la tâche immense de procéder à l'achèvement des décomptes de toutes les ventes révolutionnaires et de faire rentrer les reliquats dont, par l'effet de ces décomptes, les acquéreurs ou leurs ayants droit pouvaient se trouver redevables. L'arrêté du 4 thermidor an XI (23 juillet 1803) chargea les directeurs de l'enregistrement et des domaines de procéder, dans le plus court délai, à la mise en règle des décomptes : ils devaient avoir une remise de 1 et demi %, les receveurs de 1 %, sur les rentrées effectives dans les caisses du Trésor devant en résulter. Mais, disait le ministre Roy à la Chambre des députés le 4 janvier 1820, « l'arrêté, les instructions et leur exécution furent extrêmement rigoureux. Les débats, les poursuites, les déchéances, se multiplièrent[1] » ... Il semblait qu'un gouvernement, qui par

appliquée ; puis l'administration s'avisa qu'il était aussi question de parc dans l'acte de vente, retira la remise, et l'acquéreur se trouva ainsi débiteur d'un assez gros reliquat, sans s'en douter. Or il s'agissait non pas d'un parc, mais d'un parc à moutons, d'une étable, comme l'acquéreur en justifia : il eut gain de cause (Q. 309).

1. « L'acquéreur, disait Lacroix-Frainville, rapporteur de la loi du 12 mars 1820 à la Chambre des députés, avait-il payé avec des valeurs

tant de motifs politiques et personnels devait protéger les acquéreurs de biens nationaux, voulût porter atteinte à leurs droits en cherchant dans les décomptes des ressources financières. Les plaintes furent telles que le gouvernement sentit la nécessité de revenir sur ses pas... » Aussi fut-ce seulement un décret impérial du 22 oct. 1808 qui régla définitivement la manière d'y procéder. Par ce décret les quittances pour solde délivrées en conformité de décomptes arrêtés soit par l'administration de la caisse de l'extraordinaire, soit par la commission des revenus nationaux, soit par l'administration de l'enregistrement et des domaines, étaient seules définitives : les quittances pour solde ou dernier terme délivrées aux acquéreurs par les préposés des domaines chargés de recevoir leurs paiements seraient néanmoins considérées comme définitives s'il s'était écoulé 6 ans avant la publication du présent décret sans que l'administration leur eût fait signifier de décomptes : la méthode jusqu'alors suivie par l'administration de compter les intérêts des intérêts était proscrite : le restant dû, tant en capital qu'en intérêts, à chaque échéance fixée par le contrat, n'était susceptible que d'un intérêt simple à 5 % jusqu'au jour du paiement : toute somme résultant d'un décompte définitif ne devait produire d'intérêt qu'un mois après la notification de ce décompte. « S. M. l'Empereur, disait l'instruction ministérielle du 4 nov. 1808 jointe au décret, a voulu poser un terme au delà duquel les acquéreurs de domaines nationaux se trouvent à l'abri de toutes recherches et puissent jouir paisiblement et disposer, sans inquiétude pour leurs cessionnaires, de biens qui prennent leur place parmi toutes les autres propriétés et participent sans réserve au droit commun. Cette sage politique et la justice ont déterminé la volonté de S. M. ;

qui, sans être identiques avec celles énoncées dans la loi relative à son acquisition, représentaient néanmoins le même prix à l'époque du paiement, on les retranchait comme non admissibles, et ce paiement était perdu pour lui. Avait-il usé de la faculté... d'anticiper le paiement de ses annuités, souvent on le rappelait à l'exécution de ces annuités : les valeurs qui avaient éteint son capital se trouvaient suffire à peine pour couvrir les intérêts intermédiaires, et, de libéré qu'il se croyait, on le constituait débiteur. Ceux qui dans la confiance d'un solde parfait avaient négligé de conserver leurs quittances éprouvaient souvent le refus de suppléer, par les mentions écrites sur le registre du receveur, l'absence de celles qu'ils avaient perdues. Enfin la régie s'était attribué le droit d'exiger les intérêts des intérêts... »

mais elle a compté aussi sur le zèle et l'activité de ceux qu'elle a investis de sa confiance, et elle s'est flattée qu'il n'en résulterait point de perte pour le Trésor public. » L'apparition de ces décomptes fut une désagréable surprise pour beaucoup d'acquéreurs qui se croyaient quittes, et plus encore pour ceux qui, ayant acheté de seconde main à un acquéreur s'étant dit et ayant pu se croire libéré, ne s'attendaient pas à avoir jamais rien à démêler avec le fisc[1] : car le principe adopté fut que les immeubles répondaient, dans quelques mains qu'ils se trouvassent, des portions de prix qui par l'effet des décomptes se trouveraient n'avoir point été soldées[2]. Quelques-uns, les plus avisés, n'ignoraient pas cependant que tant que le décompte définitif n'avait pas été fait à la régie générale à Paris la situation restait irrégulière : ils s'abstenaient avec soin, soit de prêter, soit d'acheter un bien national dans ces conditions. Mais la plupart ignoraient le danger ou fermaient les yeux d'autant plus facilement que jusque vers 1804 ce danger ne s'était manifesté par aucun fait matériel : et il en résulta pour beaucoup des déceptions et des embarras cruels.

La manière dont l'administration de l'enregistrement procéda à cette espèce de retour en arrière ne contribua pas à les leur épargner. Il était assurément légitime de réclamer ces reliquats de comptes qui étaient en somme à peu près le seul profit réel devant revenir à l'État de l'illusoire paiement des biens nationaux. Mais cette tâche réclamait beaucoup de tact, car beaucoup

1. Souvent ils furent sans recours possible contre leurs vendeurs, décédés ou devenus insolvables. Ils furent donc exposés à être mis en déchéance pour une somme qu'ils ne savaient pas devoir.

2. Une décision ministérielle du 28 messidor an IX porte : « Quant aux cessions, vous ne devez point les reconnaître. Celui qui est resté dernier enchérisseur et qui a été proclamé adjudicataire est le seul qui ait contracté avec la République, à laquelle on ne peut sans sa participation ou sans son intervention donner un autre débiteur que celui qu'elle a accepté ».
— Lettre identique de Larus, administrateur de l'enregistrement et des domaines, à Magnan, directeur de l'enregistrement à Bordeaux, 14 janvier 1806. Cet administrateur recommandait seulement, pour concilier l'intérêt du Trésor avec celui des redevables, d'envoyer aux cessionnaires un avertissement indicatif de leur situation, toutes les fois que ces cessionnaires étaient connus. — En d'autres termes le détenteur actuel était toujours responsable : mais les poursuites devaient être dirigées d'abord contre le premier adjudicataire.

d'acquéreurs reliquataires, et surtout beaucoup de cessionnaires, étaient entièrement de bonne foi en se considérant comme libérés : beaucoup de prudence et d'attention dans le calcul des décomptes : beaucoup de clarté, car il importait que les gens à qui un décompte était signifié pussent se rendre compte eux-mêmes de leur qualité de débiteurs : beaucoup de modération pour la rentrée de sommes dont la réclamation brusque et inopinée pouvait être un grand embarras pour bien des redevables. Or, trop souvent, ces conditions ne furent pas réalisées, et les poursuites tracassières, souvent injustifiées, auxquelles les acquéreurs de biens nationaux furent alors exposés, ne contribuèrent certainement pas peu à déprécier ces biens et à entraver leur circulation. Il importe d'en citer quelques exemples, empruntés surtout aux documents de l'enregistrement déposés aux Archives départementales de la Gironde.

Un sieur Thomas, frère du président du consistoire de Sainte-Foy, avait acquis le 4 floréal an VI, pour 85.722 fr., un bien national situé à la Roquille, payé le tout, avait sa quittance finale et depuis 8 ans jouissait paisiblement de son acquisition, lorsqu'en 1806 on lui réclama brusquement 3.500 fr. en vertu d'un décompte arrêté par l'administration. « Cette demande, écrit le frère de Thomas au préfet de la Gironde [1], fut suivie de contraintes, de saisies de fruits, de meubles, faites avec une affectation et une rigueur alarmantes pour tous les acquéreurs de domaines nationaux. J'examinai avec la plus scrupuleuse attention ce décompte : je le fis examiner par des personnes instruites : nous nous convainquîmes aisément qu'il y avait autant d'erreurs que d'articles et qu'il était le résultat injuste de fausses interprétations données aux lois. Aujourd'hui MM. les préposés de l'administration des domaines demandent la somme de 2.000 fr. au lieu de 3.500, en vertu d'un nouveau décompte qu'ils annoncent. C'est avouer que le premier était erroné, et que leurs poursuites étaient aussi injustes que leur demande était arbitraire. Ce nouveau décompte doit avoir les mêmes vices que le premier. Ces MM. ne l'ont point envoyé à mon frère, quoiqu'il le leur ait demandé : on dirait qu'ils en craignent l'examen. Les formes qu'ils semblent vouloir suivre pour forcer mon frère

1. 14 novembre 1806, Q. 308.

à payer sur leur parole ces 2.000 fr. sont odieuses et tyranniques. M. Lussan, receveur des domaines, écrit que si dans 8 jours il n'a pas payé cette somme il a ordre de poursuivre la déchéance. Quelle est la loi qui autorise une mesure si révoltante ?

« La déchéance est prononcée par la loi contre l'acquéreur qui n'a pas rempli les engagements qu'il a souscrits, mais elle ne peut l'être contre celui qui les a acquittés et qui a sa quittance finale. Si on lui demande une somme supplémentaire à celle qu'il a payée pour le prix de son acquisition, on doit justifier, motiver cette demande : c'est un compte à débattre entre les parties.... Peut-on faire dépendre l'irrévocabilité des ventes des domaines nationaux, assurée par la constitution de l'Empire et surtout par le serment inviolable de notre auguste monarque, d'un décompte qu'on peut renouveler chaque année, et qui est ordinairement l'ouvrage de quelques commis préoccupés, qui ayant déjà commis des erreurs ne peuvent point certifier qu'ils n'en ont point commis encore ? »

Cinq ans, après, nouvelle affaire du sieur Thomas avec l'administration des domaines, à cause d'une réclamation de 374 fr. 64 adressée à sa belle-mère, cessionnaire de la maison curiale de Saint-Avit du Moiron, vendue 18.056 fr. le 14 messidor an IV, dans les mêmes circonstances, après délivrance de quittance finale et pour solde. « Depuis quelque temps, écrit-il au préfet de la Gironde le 25 août 1811 [1], on tracasse les acquéreurs de biens nationaux qui ont acheté de bonne foi, et qui étaient fondés à espérer jouir paisiblement des fruits de leurs acquisitions, à l'ombre tutélaire d'un gouvernement aussi juste que puissant... S. M. a juré l'irrévocabilité des ventes de biens nationaux et promis sa protection puissante à ceux qui les ont acquis contre ceux qui les troubleraient dans leur possession ; mais sans égard pour ce serment auguste et solennel on inquiète ces acquéreurs, on les trouble : on se sert même du nom de S. M. pour revenir sans cesse sur ces ventes. Ces entreprises réitérées perpétuent le discrédit de ces biens et de ceux qui les possèdent : la plupart des acquéreurs n'ont pas d'autres biens, plusieurs ont vendu leur patrimoine pour les acquérir : si les cir-

1. Q .309.

constances les forcent de vendre ou d'emprunter, ils ne peuvent faire ni l'un ni l'autre ; personne ne veut acheter des biens dont la possession est précaire ni hypothéquer sur eux des capitaux... Rien n'est plus embrouillé que ces décomptes d'après lesquels on exerce des poursuites rigoureuses contre des citoyens de bonne foi. D'abord on y compte les intérêts des intérêts, ce que la loi condamne : ensuite on n'y comprend rien : ils sont ordinairement l'ouvrage de quelques commis : on les signe de confiance : on les rend exécutoires sans penser qu'on va jeter le trouble dans les familles en les exposant aux passions de subalternes et à l'avidité des huissiers. Nous en avons des exemples déplorables. S'il y a des erreurs ce n'est pas ainsi qu'elles doivent être relevées. La justice, la bonne foi veulent que les comptes soient apurés en présence des personnes intéressées et contradictoirement... »

Le directeur, Magnan, donna tort sur tous les points au réclamant, affirma la régularité du décompte et exposa que la quittance finale dont on se réclamait ne pouvait servir qu'à constater les sommes versées, non à établir une libération définitive. Mais parfois l'administration était bien forcée de reconnaître qu'elle était dans son tort. C'est ce que fit le vérificateur de Lesparre, à propos d'un décompte signifié à un acquéreur nommé Beneyt, dont un sieur Prévot était cessionnaire. Celui-ci envoya au bureau de l'enregistrement un homme de confiance qui prouva à la fois et l'erreur du décompte et l'inconvenance avec laquelle il avait été présenté : « Cette erreur, écrit le vérificateur de Lesparre au directeur [1], consiste en ce que la prime qui doit être allouée par l'administration est de 19,38, et que néanmoins elle n'est imputée que pour 6,60, conformément à la première rédaction. L'homme du sieur Prévot a d'ailleurs observé que le décompte ne lui paraissait pas présentable en ce que tous les chiffres en étaient surchargés, et il a demandé qu'ils fussent mis au net. J'avoue que je n'ai su que répondre à ces observations, et que j'en ai presque rougi : j'avais été choqué moi-même de voir une foule de décomptes qui, comme celui-ci, mal faits dans le principe et retouchés par l'administration, avaient été envoyés dans des bureaux sans être recopiés quoiqu'ils fussent pleins de

1. 31 août 1812 : Enregistrement, 17.

surcharges, de renvois, ou d'annotations critiques [1] ; il me semblait que l'honneur de l'administration était intéressé à ce que de pareilles expéditions fussent parfaitement nettes ; cependant n'ayant reçu aucune plainte à cet égard, je n'en avais rien dit, mais persuadé que vous êtes du même sentiment que moi sur l'importance de ces expéditions, je profite de cette occasion pour vous engager, M. le Directeur, à donner des ordres aux employés chargés de la partie des décomptes pour qu'ils mettent désormais plus de soin à leur travail de manière que nous soyons à l'abri d'observations semblables à celles du sieur Prévot. »

Un esprit de fiscalité âpre et excessive se manifeste encore dans l'affaire du sieur Etienne, cessionnaire des 3 lots entre lesquels avait été partagé le couvent de la Merci, à Bordeaux, adjugé en 1792 aux sieurs Bellard et Papon, architectes. Sur le 1er lot il se trouva 14 fr. 15 de trop payé ; or l'administration, si elle réclamait impérieusement ce qui lui était dû, ne remboursait pas les trop payés ; sur le 2e lot il y avait à payer un reliquat de 153 fr. 76, et sur le 3e de 32 fr. 62. « Bellard et Papon étant devenus insolvables, expose le sieur Etienne dans une lettre au directeur général des domaines à Paris [2], c'est à moi seul qu'on s'est adressé ; on m'a surpris dans un moment malheureux, on a employé contre moi des mesures acerbes, on m'a tracassé, on m'a contraint à un paiement et on m'a fait des frais assez considérables, qui, pas plus que le capital, ne me seront jamais rendus par les sieurs Papon et Bellard. Enfin, j'ai au moins les décomptes et quittances finales en très bonne règle pour les lots 2 et 3. Mais quant au décompte 1, sur lequel il me revient quelque chose de trop payé, et dont la compensation m'a été refusée, voilà tout à l'heure un an que je vais deux fois par mois réclamer ce décompte, que l'on me dit toujours avoir été envoyé à l'administration générale à Paris et n'être pas de retour. Il serait cependant essentiel que l'on me remît cette pièce, devant prouver que je suis enfin quitte avec le gouvernement ; et comment puis-je vendre ma maison et quitter Bordeaux, comme j'en ai l'intention, si je ne puis prouver mon entière libé-

1. Quiconque a eu occasion de jeter les yeux sur ces décomptes, trop souvent raturés, embrouillés, surchargés, obscurs, ne peut que partager entièrement l'avis du vérificateur de Lesparre.

2. 18 mai 1811 : enregistrement, 17***.

ration ? Je vous prie, M. le Comte, de vouloir bien ordonner, sinon le paiement de cet excédent qui me revient et qui prouve actuellement que j'ai été poursuivi par mon débiteur, au moins le renvoi de la pièce dont j'ai besoin. »

Que penser de cet empressement à signifier des décomptes actifs, et de ces lenteurs à délivrer ceux qui se soldent par un passif, au risque de mettre les intéressés dans l'impossibilité de tirer parti de leur bien ?

Plus graves encore furent les torts de l'administration dans l'affaire du notaire Darrieu. Acquéreur sous le nom de son clerc, Ducasse, du terrain n° 39, rue Michel-Montaigne, ayant tout payé, ayant quittance définitive, et ayant fait bâtir sur ce terrain, il apprend tout à coup, en juillet 1813, que son terrain vient d'être inscrit sur un tableau pour être revendu avec d'autres domaines nationaux pour déchéance encourue faute de paiement du prix de l'adjudication. Il court chez le receveur de l'enregistrement et apprend qu'un décompte arrêté par la régie générale le 27 janvier précédent le constituait débiteur d'un reliquat de 2.074 fr. 31. Le décompte est examiné et on ne tarde pas à y découvrir qu'un paiement en bons du quart avait été compté par les commis comme effectué en bons trois quarts et que cette erreur rectifiée, ce n'est pas de 2.074 fr., mais d'une trentaine de francs que le sieur Darrieu reste débiteur. Le receveur, tout en constatant l'erreur, n'a pas qualité pour en faire cesser les effets : le sieur Darrieu doit se pourvoir devant le préfet pour se faire relever de sa déchéance et enlever son terrain de la liste des biens nationaux à vendre : « Il est triste, dit-il dans sa supplique au préfet[1], de se voir exposé à perdre sa propriété sans cause légitime, par le fait même des agents qui en ont reçu le prix. » En 1813 aussi Fidel Chéri, président du tribunal de Blaye, se voit signifier un décompte pour acquisition faite en l'an IV du presbytère de Fours : puis 9 ans s'écoulent sans qu'il en entende parler davantage. En 1822 on revient à la charge, on le menace de saisie, de déchéance : il l'examine alors et le découvre doublement fautif, d'abord dans les calculs, ensuite par le fait que la quittance finale qu'il avait reçue étant antérieure de plus de 6 ans au décret impérial du 22 oct. 1808, le décompte n'avait

1. Enregistrement, 177.

pas à être signifié. L'administration ne se résigne à avouer son tort que sur les vives réclamations de cet acquéreur [1].

Les étranges procédés dont elle usait en matière de décomptes donnèrent lieu parfois à de véritables essais de filouterie. Un jour la veuve d'un homme qui avait beaucoup acheté à Bordeaux, Suriray de la Rue, reçut une lettre anonyme l'avisant qu'un décompte de 1.700 fr. avait été dressé sur une des acquisitions de son mari, qu'il n'avait pas encore été envoyé à l'administration, et qu'il était encore temps de transiger et d'obtenir une diminution. Toutes les recherches faites pour remonter jusqu'à l'auteur de cette lettre demeurèrent sans résultats.

Le croira-t-on ? C'est seulement par la loi du 12 mars 1820 que l'administration renonça à toute poursuite pour le recouvrement des reliquats n'excédant pas 20 fr. Elle aurait pu s'aviser plus tôt que des poursuites pour des sommes aussi minimes, après quelque 20 ou 30 ans, ne valaient pas la peine qu'elles coûtaient, et qu'il y avait tout bénéfice pour l'État, bénéfice fiscal, moral, politique, à y renoncer absolument. Cette même loi déclara pleinement libérés tous les acquéreurs ou cessionnaires ayant quittance pour solde depuis 6 ans sans qu'aucun décompte leur ait été signifié, et stipula, quant aux autres, qu'aucune poursuite ne pourrait être dirigée contre eux après l'année 1822. Pour la première fois, alors, pleine sécurité leur fut rendue.

Les états ne fournissent pas le produit total du montant des décomptes, mais on peut s'en faire quelque idée par des produits partiels : jusqu'en juin 1807 il avait été perçu à ce titre dans la Gironde 245.928 fr. 92 [2] ; du 1er janvier 1808 au 31 juillet 1812 (période la plus active du recouvrement) il fut perçu 207.479 fr. 19 [3]. Ces chiffres laissent supposer une rentrée totale de 500 à 550.000 fr. environ : chiffre bien faible en regard des pertes résultant de la dépréciation et de la non-circulation des immeubles dont la liquidation définitive restait si longtemps en suspens. — Il n'est peut-

1. Enreg., 17.
2. Ibid., 17.
3. Ibid., 177. Nombre des décomptes à faire lors de l'arrêté de thermidor an XI : 9.400. — État au 6 mai 1812 des décomptes réglés et présentant un résultat au profit du Trésor :

		Excédent pour le Trésor
Avant le décret du 22 octobre 1808. .	1068	120.616.10
Après le décret.	408	283.328.20

être pas un de nous, disait le baron du Bouchet à la Chambre des députés lors de la discussion de la loi du 5 décembre 1814, qui n'ait entendu les plaintes d'un grand nombre d'acquéreurs de biens nationaux qui se croyaient libérés depuis 15 ou 20 ans, et qui étaient recherchés pour les décomptes dans lesquels on supputait les valeurs originairement fournies en paiement... On est arrivé à des résultats qui ont écrasé des possesseurs paisibles qui s'étaient libérés dans des valeurs et sur la foi des lois sous l'empire desquelles ils avaient acquis. Il serait digne de notre justice... de rendre la tranquillité aux acquéreurs de biens nationaux en effaçant à jamais des codes de nos lois ce mode de liquidation des décomptes, auquel la régie a été forcée par des décisions supérieures...»

Il était impossible de mieux dire — mais de parler plus inutilement — car l'administration de l'enregistrement persista sous la Restauration dans les mêmes errements que sous l'Empire[1]. Et quand les partis opposés attribuèrent et attribuent encore la défaveur pesant sur les biens nationaux, et l'espèce de stagnation dont ils étaient frappés, les uns à la protestation de la conscience publique et aux remords des acquéreurs eux-mêmes, les autres à la crainte, à l'intimidation, aux menaces, il y a dans ces opinions opposées une part de vérité, mais une part seulement. Ce ne sont pas uniquement des raisons d'ordre moral et politique qui ont établi entre biens nationaux et biens patrimoniaux une différence longtemps sensible : ce sont aussi des raisons d'ordre matériel et administratif, provenant du dépérissement subi par les biens nationaux, des insuffisantes garanties de sécurité trouvées dans la rédaction des titres d'acquisition, et de l'incertitude prolongée dans laquelle furent les acquéreurs des exigences que l'administration pourrait élever quelque jour à leur détriment.

1. Elle y persista du moins jusqu'en 1820. A cette date on estimait à 33 millions (discours de Sapey à la Chambre, 7 fév. 1820) les rentrées obtenues par suite de décomptes depuis l'origine : bénéfice médiocre et surtout chèrement acheté, car, comme disait le ministre Roy « les décomptes prolongés ont exercé une influence fâcheuse sur le prix des domaines d'origine nationale, gêné les mutations et diminué le montant des droits perçus par l'enregistrement ; on peut calculer que cet avilissement de prix, pendant une durée de 18 ans, a fait perdre au Trésor en droits de mutation beaucoup plus peut-être qu'il n'a pu obtenir des soldes des décomptes ».

CHAPITRE XII

LES CESSIONS ET LES REVENTES DE DOMAINES NATIONAUX

Nous nous sommes borné jusqu'ici à étudier dans ses phases successives le fait de la vente elle-même. Nous n'avons pas encore porté nos regards sur ce qui s'est passé après les ventes, notamment sur leur plus ou moins de durée et de stabilité. C'est une partie notable de notre tâche qui reste à remplir : la plus essentielle peut-être, car c'est précisément à ce point de vue que tous les travaux consacrés jusqu'ici à cette question capitale de l'histoire révolutionnaire prêtent le plus le flanc à la critique : limités à l'étude des actes de vente, tous sont muets, ou à peu près, sur les reventes, cessions, rétrocessions, dont ces actes ont pu être suivis, quelquefois de très près, et qui importent cependant tout autant que les premières ventes elles-mêmes, parfois même davantage[1], à la connaissance complète du vaste bouleversement foncier dont la Révolution fut l'occasion. Les acquéreurs ont-ils acheté pour garder ou pour revendre ? La répartition dernière entre les différentes classes sociales a-t-elle ressemblé à la répartition initiale ? Y a-t-il eu morcellement, par la suite, des acquisitions en bloc dont nous avons vu maint exemple ? reconstitution, au contraire, des biens originairement morcelés ? retour aux anciens propriétaires de tout ou partie de

1. Il est évident, par exemple, qu'il importe assez peu de savoir qu'un bien national a été acheté par un bourgeois si le lendemain il a été revendu à un ouvrier ou à un paysan. En pareil cas, si l'on peut admettre (encore n'est-ce nullement certain) que la bourgeoisie ait tiré quelque profit de ce trafic, il reste à voir si la classe ouvrière n'en a pas tiré un plus considérable. Tant qu'on se borne à faire la statistique des actes de vente eux-mêmes, on ne peut donc arriver qu'à des à peu près. L'idéal, malheureusement impossible à réaliser, serait de dresser des statistiques semblables pour les reventes.

leurs biens confisqués? Toutes ces questions, dont il est superflu de démontrer l'intérêt et l'importance capitale, n'ont pas été abordées par les auteurs des divers travaux parus jusqu'à présent sur la vente des biens nationaux, et l'explication en est facile : les actes de vente sont aisément accessibles, constituent un tout bien délimité, une base tout indiquée pour des rapprochements et des conclusions, d'ailleurs de grand intérêt ; tandis qu'au contraire il est très difficile, souvent impossible, de connaître les différentes vicissitudes des propriétés nationales après leur vente, de les suivre dans leurs transformations et dans leurs aliénations successives, de savoir par quelles mains elles ont passé et dans quelles mains elles se sont fixées, conditions indispensables cependant pour que ces conclusions aient toute leur solidité, toute leur portée et toute leur signification.

Les difficultés considérables que rencontre pareille étude, l'impossibilité même d'arriver à des résultats aussi solides et aussi complets que pour la connaissance des premières ventes, ne sont pas une raison, bien au contraire, pour qu'on en détourne les regards ; et c'est tout à fait à tort que M. Charléty laisse de côté, un peu dédaigneusement, en la déclarant sans intérêt [1], une question qui, loin de là, en présente un très considérable. Il importe beaucoup que chacun, dans la mesure de ses forces, contribue, s'il le peut, à faire un peu de lumière sur ces points encore si obscurs, et surtout concoure à orienter dans ce sens les recherches, particulièrement celles des auteurs de monographies de communes, genre de travaux d'où l'on peut, à cet égard, le plus attendre.

Consultons M. Jaurès [2] : il croit apercevoir des signes de

1. Charléty, *op. cit.*, p. 185. « Ce qui importe c'est de connaître le premier adjudicataire, le premier acquéreur du bien national. Qu'il ait dû par la suite céder son achat pour des raisons que nous ignorons et ignorerons probablement toujours, la chose est pour nous de faible intérêt. » Rien de plus inexact : il serait au contraire du plus vif intérêt pour l'histoire de pouvoir suivre les biens nationaux pendant cette période de dépréciation, de circulation à la fois difficile, et cependant multipliée et quasi-convulsive, qui dura jusque vers 1825. Il importerait au plus haut point de savoir par quelles mains ils ont passé, de connaître les différentes phases de ce va-et-vient désordonné auquel tant de biens nationaux furent soumis longtemps encore après leur première vente. Ce serait même le seul moyen de savoir avec plus de précision quelles classes de la société en ont recueilli le principal bénéfice.

2. *Histoire socialiste*, I, 515, 516.

stabilité dans les petites acquisitions paysannes. Lisons M. Victor Pierre : son impression est toute différente : « Il n'y avait pour acheter que quelques agents d'affaires à l'affût d'un bénéfice, ayant hâte de le réaliser par une revente immédiate, tant ils avaient peu de confiance dans la solidité de leur titre et dans la moralité de leur acquisition. Ces biens portaient comme le sceau infamant du vol et de la spoliation. »[1] Et il ne serait pas difficile de trouver aussi sous la plume d'écrivains très révolutionnaires ou dans la bouche d'orateurs de même tendance semblables imputations dirigées contre les acquéreurs de biens nationaux[2]. — Niera-t-on qu'il y ait un grand intérêt historique à discuter des opinions aussi contradictoires, et à dégager la part de vérité qui peut se trouver dans chacune d'elles?

Par malheur, pour y parvenir, la peine est grande et les résultats très incomplets. Aux actes de vente se trouvent parfois ajoutées quelques indications relatives aux cessions ou reventes ultérieurement faites : mais cette bonne fortune est rare. La principale ressource dont on dispose se trouve dans les documents émanés de l'administration de l'enregistrement, notamment les sommiers de recettes où sont inscrits les paiements successifs faits jusqu'à libération, et les décomptes, où les mutations survenues dans la propriété des biens acquis sur la nation *peuvent* — on ne peut pas dire malheureusement, *doivent* — être mentionnées. Recherches d'ailleurs difficiles, laborieuses, ingrates, devant lesquelles on s'explique que bien des courages aient reculé. Tantôt la masse des documents, tantôt leur pénurie, rebute : il existe de considérables lacunes : aucune numérotation, aucun classement : un indescriptible désordre : souvent (notamment par exemple pour les décomptes de la Gironde) des papiers dans un tel état d'avarie que la consultation en est extrêmement difficile. On est réduit à aller à peu près au hasard au milieu de papiers, de registres, que le hasard aussi a sauvés de la destruction[3]. Ces efforts, récompensés quelquefois, ne le

1. *Le milliard des émigrés* (Lb^{39} 1720).

2. Ainsi le discours de Fabre d'Églantine à la Convention, 14 août 1793. Il reproche aux acquéreurs de biens nationaux, après avoir détérioré les immeubles achetés, de les revendre au détail, avec des bénéfices qu'il évalue à 40 ou 50 %).

3. En 1898, M. Ducaunnès Duval, employé aux Archives de la Gironde, arriva juste à temps pour sauver de la destruction une certaine quantité de

sont pas toujours, les noms des cessionnaires n'étant pas toujours indiqués, et souvent un bien cédé et revendu continuant à figurer sous le nom de l'adjudicataire primitif, le seul que l'administration fût tenue de connaître : de sorte que les recherches les plus complètes, en les supposant possibles, n'aboutiraient pas à des résultats définitifs. Restent enfin les études de notaires : mais ici on se heurte à la double difficulté d'abord d'y obtenir accès (difficulté d'autant plus grande qu'il s'agit d'époque plus rapprochée de nous), ensuite, à supposer la première résolue, d'en épuiser la masse : la tâche est évidemment impossible lorsqu'il s'agit d'un champ d'étude assez étendu, comme un ou plusieurs départements : elle n'est praticable que pour un cercle très restreint, comme une commune, et encore beaucoup d'actes de cession ou de vente, passés quelquefois très loin des lieux de la situation des biens, risquent-ils de rester toujours inconnus [1]. Toutefois la consultation des minutes de quelques études peut, à titre d'exemples, fournir de précieux renseignements. Je me suis livré, dans la mesure du possible, pour la Gironde et pour le Cher, à ces recherches laborieuses [2], et sans me flatter le moins du monde de produire des chiffres complets et des résultats définitifs, sans me dissimuler et sans dissimuler à personne que beaucoup de faits m'ont échappé, j'espère du moins avoir pu m'approcher un peu de la vérité.

La transmission rapide et multipliée de beaucoup de biens nationaux n'est pas seulement établie par des traditions nombreuses, et impliquée logiquement par les conditions mêmes dans lesquelles se firent beaucoup d'achats, au hasard, par occasion, sans connaissance préalable de l'objet vendu, par spécula-

papiers que l'administration de l'enregistrement allait faire mettre au pilon. Ce sont ces documents, très incomplets, qui constituent le fonds où j'ai pu puiser pour le présent travail.

1. Il faut également tenir compte de ce fait que bien des cessions et rétrocessions ont été faites de la main à la main, sans forme authentique.

2. Série Q. des Archives départementales de ces 2 départements : documents de l'enregistrement ; minutes de 5 à 6 études de Bordeaux ou de différents points de la Gironde, et de 3 études du Cher. — Qu'il me soit permis à ce propos d'exprimer le très vif regret que ces documents de l'enregistrement, mine inépuisable de renseignements des plus intéressants sur l'histoire économique de l'ancien régime et de la Révolution, restent, faute de classement et de numérotation, d'un accès et d'un maniement si difficiles.

tion pure, sans esprit de conservation. Elle l'est encore, ce qui vaut mieux, par des documents précis et irrécusables.

Un sieur Bezat, de Bordeaux, avait acquis le 18 janvier 1792, à Izon, des bâtiments et 9 journaux 8 reges de terre provenant de l'ancien prieuré du lieu ; il les avait cédés à un sieur Gobineau, qui les avait repassés à un nommé Bertrand, propriétaire à Izon. Celui-ci apprend tout à coup que le fond dont il se croyait régulièrement propriétaire était cédé à la caisse d'amortissement et qu'il était frappé de déchéance. Un décompte de 55,97 à la charge du premier acquéreur, lequel n'avait pas été retrouvé, était la cause de cette désagréable surprise. Le sieur Bertrand adressa d'instantes suppliques au préfet de la Gironde pour l'annulation de cette déchéance, offrit de payer sur-le-champ la somme restant due, et le préfet lui accorda satisfaction par un arrêté du 29 juillet 1811 qui porte ce considérant remarquable : « Considérant que la plupart des anciens acquéreurs de domaines nationaux ont depuis longtemps cédé ou revendu leurs droits à d'autres particuliers ; qu'il existe même plusieurs rétrocessions légales et authentiques de ces biens ; que les cessionnaires et rétrocessionnaires ignorent souvent le résultat des décomptes faits par l'administration des domaines, ces actes n'étant notifiés qu'aux acquéreurs primitifs, et non aux propriétaires actuels des domaines vendus ; que dès lors ces derniers sont exposés à une dépossession qu'il n'a pas été en leur pouvoir de prévenir par l'acquit des sommes dont les premiers acquéreurs se trouvent débiteurs envers la caisse des domaines par le résultat des décomptes... que la justice prescrit d'accepter le paiement offert par le sieur Bertrand, et que d'ailleurs cette détermination est conforme à la volonté du gouvernement de maintenir les ventes des domaines, en facilitant aux acquéreurs ou à leurs cessionnaires le moyen de se libérer des sommes qui peuvent être dues sur le prix des ventes...[1] ».

Le 14 mai 1791 la métairie du Pas-de-l'Ane, à Lussac, de l'abbaye de Fayze, est achetée par de Calvimon, gentilhomme de Libourne ; en 1813 on voit, par le paiement d'un décompte de 402 fr. dont son adjudication était redevable, que cette métairie avait été partagée entre 16 sous-acquéreurs. — La métairie de Cassaigne, à

1. Enregistrement, 174.

Libourne, des Ursulines de Libourne, est vendue le 28 avril 1791 à 5 négociants et hommes de loi de Libourne : peu après elle est partagée en une vingtaine de sous-acquéreurs [1]. Le bien des Célestins à Verdelais est vendu le 27 janvier 1792 à Moulinié, négociant à Bordeaux, et aussitôt partagé entre une douzaine d'individus de Saint-Macaire, Verdelais, Aubiac, Sainte-Croix-du-Mont. Le domaine de l'émigré Lamolère à Floirac, acheté le 16 prairial an IV par Arnaud, négociant à Bordeaux, est revendu par lui en détail. Le domaine de Chalivette, à Saint-Loubès, propriété du collège de Guyenne, est vendu le 22 avril 1793 à Lys, négociant à Bordeaux : il passe ensuite à 2 sous-acquéreurs successifs et le second de ceux-ci le vend, morceau par morceau, à un grand nombre d'amateurs [2].

Taffard, de la Teste, acquiert le 24 nivôse an V des fonds provenant de l'émigré Verthamon : deux ans après c'est à une vingtaine de familles au moins que l'administration a à faire pour la rentrée des sommes dues [3]. A Lagorce, lors de la vente des biens de l'émigré Drouhet (18 germinal an V), le premier, acquéreur, Dumont, s'empressa, avant d'avoir payé, de dépecer le domaine entre 25 ou 30 acquéreurs : la déchéance est poursuivie, la revente faite, mais le nouvel acquéreur, le citoyen Brocq, ne parvenant pas à faire déguerpir les intrus déjà installés, refuse de rien payer [4] et finalement (arrêté préfectoral du 3 brumaire an XII) les paysans sous-acquéreurs restent maîtres du terrain. Le domaine de Palounine à Saint-Selve, des Feuillants de Bordeaux, acheté en janvier 1791 par un tonnelier de Bordeaux, passe successivement à 2 négociants de la même ville ; celui de Bardenac, à Pessac, du collège de Guyenne, vendu en 1793, est revendu 3 fois en 14 ans : une propriété des Jacobins, à Sainte-Eulalie près Bordeaux, plus mobile encore, fait 5 propriétaires de 1790 à 1796 [5] : une autre, des

1. Arrêté du préfet du 2 frimaire an XII, K. 13.

2. Comet, *Monographie de Saint-Loubès*, 1859.

3. Lettre du département au ministre des finances, 17 prairial an VII (Q. 37).

4. Lettre de Brocq au préfet, 14 thermidor an IX, (Q. 731).

5. Elle est vendue le 30 décembre 1790 à Leclerc, propriétaire limitrophe, qui la revend le 8 prairial 1793 à Larche-Beaulieu, qui la revend le 15 messidor an III à Duroux Guilhem, qui la revend à la veuve Dezamaud, qui la revend le 21 fructidor an IV à Coutouly, lequel enfin en vend une partie à un sieur Monsaré.

Catherinettes, près Saint-Seurin, 5 aussi en moins de temps encore. A Bordeaux telle maison de la rue des Feuillants est vendue le 13 décembre 1790 à Lahary, secrétaire du district, par lui à la veuve Barada, par elle à un sieur Fardel, par celui-ci à un sieur Lataste : telle autre de l'allée des Noyers, aux Catherinettes, est vendue en mars 1791 au banquier Peixotto, par lui le 14 prairial an III aux sieurs Ratier, boulangers, par eux en l'an IV au sieur Bideaut, ex-ingénieur de la marine à Saint-Domingue, et par lui le 4 fructidor an XII à Lachaise, marchand dans la maison d'à-côté : elle a fait tout ce circuit pour revenir au point de départ. Deux emplacements rue de la Merci, vendus le 7 mai 1792 à Chalifour et à Roux, sont presque immédiatement cédés au négociant Bellard qui en revend l'un dès le 24 octobre 1792 à un serrurier, et l'autre le 13 floréal an III à un négociant. Un autre emplacement rue Gouvion, vendu le 19 juillet 1792, est revendu le 5 septembre 1792, une deuxième fois le 12 mai 1793, et passe le 21 frimaire an II à un quatrième propriétaire. A Hure un lopin de terre de l'émigré Montaugé-Cangran, racheté par sa femme, est repassé par elle à un métayer de Hure, et revendu par celui-ci à l'ancien propriétaire qui dédaigne de le garder et le revend à un individu du même village. A Bazas, au témoignage de Becquet, receveur de l'enregistrement, presque tous les acquéreurs ont revendu. On n'en finirait pas si l'on voulait relever les innombrables exemples de ces transmissions rapides et multipliées. Presque toutes les acquisitions des spéculateurs ou acheteurs de profession dont les noms ont été cités plus haut, Lavalette, Cannaud, Lacouture, Bellard, Papon, Chalifour, Heurteault, Cambon, Dubernet, Morozain, Saint-Pe Labrousse, etc., à Bordeaux, d'Ardouin cadet (42 achats) et René Gaudin (48 achats) à La Réole, Monclin à Bazas, Michel Dandieu à Cadillac, etc., etc., sont dans ce cas et passent plus ou moins rapidement dans d'autres mains. En règle générale, toutes les fois que la vente d'un bien national a été attaquée pour quelque irrégularité, les défendeurs n'ont jamais manqué d'alléguer que l'annulation de la vente aurait les conséquences les plus graves pour de nombreux sous-acquéreurs s'étant substitués depuis, et substitués de bonne foi, à l'acquéreur primitif : allégations qui n'ont peut-être pas toujours été vraies, mais qui en tout cas devaient être conformes

au cours ordinaire des choses, puisque les intéressés y avaient recours.

Le Cher offre aussi de nombreux exemples d'une extrême mobilité. Telle terre détachée du domaine du Bout-du-Pont, à la Guerche, de l'émigré Fougières, est vendue le 2 ventôse an III à Cl. Pellaut, du Gravier, qui est mis en déchéance, revendue le 28 thermidor an XI à Symphorien Picard, de Dun-sur-Auron, par celui-ci le 8 thermidor an XII à Paget de Chailloux et échangée par ce dernier avec un ex-notaire à la Guerche, le 5 mars 1811. La maison de maître de Soye, de Gassot-Lavienne, vendue le 1er nivôse an II à Germann, marchand à Bourges, est revendue le 21 pluviôse an VII à Brayer, le 14 germinal an X à Vaillant, et finalement revendue le 9 messidor an XI à son ancien propriétaire. Le domaine du petit Vernay à Bannegon, propriété de Mme de Bonneval, émigrée, a des destinées plus mouvementées encore : adjugé le 11 thermidor an VI à Jacquemet, de Saint-Amand, puis revendu à Claude Autant de Bannegon, puis au comte de Champagné Giffard, gendre de l'ancienne propriétaire, il sort de nouveau de cette famille pour être vendu en 1808 à un individu de Saint-Amand. La terre de Verneuil, des religieuses de Saint-Laurent de Bourges, adjugée le 5 fructidor an III à Foucher de Blet, revendue par lui dès le 15 fructidor à Gabard, par celui-ci le 24 vendémiaire an IV à Michelet, propriétaire à Strasbourg, par ce dernier le 25 ventôse an IV à un bourgeois de Paris nommé Paulmier, fut enfin revendue par ce dernier par un simple sous-seing privé à un habitant de Verneuil. Le domaine de la Bannie, à Jalognes, confisqué sur Agard Maupas et acheté par Dalbret, marchand à la Charité, passa par les mains d'un boulanger de Sancerre, puis d'un négociant de New-York, avant de parvenir à Guitton aubergiste à Blancafort. 2 locatures de Gassot-Lavienne à Contres, achetées par Rebut, propriétaire à Bourges, passent en moins de rien à un architecte de Paris, à un général, puis à un sieur Cazeux. Un lot de 5 quartiers de pré à Saint-Germain-du-Puy, vendu le 17 avril 1792 au sieur Henneré, revendu aussitôt à Théveneau, revendu par celui-ci au précédent propriétaire le 15 avril 1793, est revendu enfin par ce dernier le 15 thermidor an VIII au sieur Bourgoin. Mais c'est surtout à Bourges que la mobilité fut extrême parce qu'il se trouva dans cette ville plusieurs personnages (presque tous

activement mêlés au mouvement révolutionnaire et ayant rempli des fonctions publiques pendant les premiers temps de la Révolution qui trafiquèrent en grand des biens nationaux : Théveneau, qui n'a pas acheté moins de 95 fois devant le district de Bourges ; Gaday, 112 fois ; le notaire Déséglise, Gay, ancien lieutenant de l'élection, officier municipal de Bourges, Grassoreille, Barberaud, le notaire Labouvrie, Souchois, Gambon, Porcheron, le cultivateur Michonnet, le tailleur Paduska (noms qui presque tous se trouvent sur la liste des Jacobins de Bourges et sur celle des terroristes ou prétendus terroristes de cette ville qu'on fit circuler lors de la réaction thermidorienne [1]) chacun 15 à 20 fois adjudicataire [2]. Mais tous le cèdent de beaucoup en importance à François Gabard, propriétaire à Bourges, qui s'adonna à la spéculation sur les biens nationaux avec un entrain, une persévérance, une hardiesse (j'ignore s'il faut ajouter avec un succès) qui rendent extrêmement curieuse cette physionomie, malheureusement impossible à bien fixer faute de documents suffisants. Tout ce que j'ai pu savoir de lui, c'est qu'il fut activement mêlé à toutes les opérations relatives aux biens nationaux, fut commissaire dans plusieurs cantons pour la division et l'estimation des biens d'émigrés, fermier [3], acheteur surtout. Il acheta 337 fois devant le district de Bourges (sur un total de 2.874 ventes), 23 fois devant celui de Vierzon, 1 fois devant celui de Sancoins, 6 fois devant le département. Il acheta partout, il acheta de tout, biens de cures, de chapitres, d'abbayes, d'hôpitaux, d'émigrés ; il acheta des maisons et des terres, des châteaux et des galetas, de vastes domaines et des fractions d'arpent ou de boisselée : il acheta seul et avec d'autres : il

1. Bibl. Nat. Lb[41] 4107.

2. A tous ces noms on peut ajouter ceux de Garros et de Denis Linais, marchands à Sancoins, et de Laurent, perruquier dans la même localité, qui achetèrent une grande quantité de biens nationaux, soit à titre de commissionnaires pour des gens du pays n'ayant pas voulu se déranger, soit pour leur propre compte, en vue d'une revente.

3. Il afferma notamment le 15 floréal an IV les forges de Vierzon, dépendances de l'apanage du comte d'Artois. — C'est peut-être ce même Gabard qui figure dans la confédération berruyère fondée à Bourges pendant les Cent jours, avec approbation du comte Colchen, commissaire de S. M. I. dans la 21e division (Arch. Nat. AD XVI 29), et qui à ce titre fut l'année suivante exilé à Mont-de-Marsan, par arrêté du marquis de Villeneuve, préfet du Cher.

racheta à des gens ayant déjà acheté : et tout ce qu'il avait ainsi acheté, il le revendait. Son principal client fut le citoyen Collet de Messine, d'Issoudun, ex-bailli du duché-pairie de Béthune Charost, ancien député de l'Indre à la Législative [1], qui fréquentait peu lui-même les enchères et manifestait une préférence très marquée pour les rachats plutôt que pour les acquisitions de première main : un quart environ des acquisitions de Gabard passa par ses mains, surtout de celles qu'il avait faites à Bourges, à Marmagne et à Saint-Doulchard.

C'est surtout après la Terreur que la circulation des biens nationaux se fit active et rapide : Duval, alors clerc de notaire à Paris, raconte dans ses « Souvenirs thermidoriens » [2] que les contrats de vente se multiplièrent à vue d'œil, que jamais il ne se fit un échange aussi rapide de propriétés immobilières : des biens nationaux étaient vendus et revendus 4 ou 5 fois dans la même journée : les études de notaires, quasi mortes depuis longtemps, se trouvèrent alors rappelées à la vie [3].

Les deux questions les plus importantes qui se posent à propos de cette transmission multipliée sont de savoir si elle modifia, et dans quel sens elle modifia, la primitive répartition des biens nationaux entre les différentes classes sociales, et quel bénéfice réalisèrent les acquéreurs ayant acheté pour revendre.

1. Père (ou frère ?) de la fameuse Jeanne Collet de Messine, grande acheteuse aussi de biens nationaux, une des physionomies des plus singulières du Berry d'alors. C'est elle qui épousa à 49 ans, le 15 nivôse an II, Torné, l'ex-évêque constitutionnel du Cher, qui en avait 67. Par son humeur acariâtre elle rendit la vie si insupportable à son mari que celui-ci aima mieux quitter Bourges — sur un âne, prétend une tradition — et s'en retourner dans son pays (des Hautes-Pyrénées), pour y vivre, et bientôt y mourir, dans la plus noire misère.

2. T. II, p. 96.

3. La justesse de cette observation peut se constater *de visu*. Dans presque toutes les archives notariales que j'ai vues, j'ai pu vérifier que la masse des minutes est plus volumineuse pour l'an III que pour les années ordinaires. La différence est fort sensible : elle est due pour une bonne part au grand nombre de transactions auxquelles donnèrent lieu les biens nationaux. Telle petite étude de campagne du Cher, dont j'ai eu la curiosité de compter les minutes, passe brusquement de 26 actes en 1791, 28 en 1792, à 49 en l'an II, à 93 en l'an III. Pour telle étude de Bordeaux, les liasses de l'an III et de l'an IV représentent une masse tellement supérieure à celle des années précédentes et suivantes, que j'ai regretté de n'avoir pas à ma disposition des balances pour constater la différence de poids.

Les exemples d'acquéreurs de lots importants les ayant morcelés ensuite en petits lots acquis par un grand nombre de sous-acquéreurs, sont, comme on l'a déjà vu, très nombreux : et s'il était en notre pouvoir de suivre toujours, après la première adjudication, les destinées de chaque bien national, il n'est pas douteux que la liste en fût très longue : « Les plus grandes propriétés de ce canton sont devenues nationales depuis les premières opérations, écrit le 2 prairial an VI le commissaire du Directoire exécutif près le canton de Lussac (il s'agit surtout des biens de l'abbaye de Fayze)[1], *et ont été divisées en une infinité de lots.* » Il en est pour le Cher comme pour la Gironde : on y voit le domaine du Tourneur, à Sury-ès-Bois, de l'émigré Bouchère, partagé par ses acquéreurs, Cirodde et Blandin, entre une dizaine de particuliers de Sury et de Santranges ; celui de la Forêt Grailly, du duc de Croy, à Saint-Christophe, morcelé également en totalité par son acquéreur, celui du bourg à Préveranges, du même émigré, l'être pour les 2/3, etc., etc. Le fait était d'observation courante : « On a vu se former, disait Decomberousse aux Anciens, le 28 germinal an VI[2], de grandes compagnies acquérant de grands domaines nationaux, les disséminant ensuite dans mille mains différentes par des ventes partielles, retirant ensuite beaucoup plus que les capitaux avancés, et se trouvant encore en possession de la meilleure partie des immeubles acquis. » Il y a donc eu comme une seconde répartition, à de petites gens trop timorés, ou trop peu avisés, ou trop mal informés, ou simplement trop éloignés pour avoir profité de la première occasion, surtout lorsque la vente se faisait par masse, et cette seconde répartition a eu un caractère sensiblement plus démocratique que la première. En sens contraire il y a eu aussi certainement des exemples de paysans et d'artisans acquéreurs ayant cédé à des personnes de situation sociale plus élevée[3] : mais ce fait a été moins fréquent.

1. L. 696.

2. Le[19] 890. La Gironde et le Cher n'offrent pas, surtout avant la date où parlait Decomberousse, d'exemples de ces grandes compagnies, mais beaucoup de particuliers y morcelèrent les domaines achetés par eux de la nation. Sur les bénéfices réalisés ainsi, cf., en opposition avec les assertions du même discours, les observations qui vont suivre.

3. Roscher pense même (*Économie rurale*, 131) que les petits acheteurs

Quant aux bénéfices réalisés par les premiers acheteurs dans leurs reventes, ils furent certainement notables : et ce serait tomber dans le paradoxe que de nier qu'il en ait été réalisé dans la plupart des cas : la raison même qui explique l'extrême mobilité de ces biens, passés de main en main avec une facilité si singulière, est le désir des acquéreurs de s'en défaire aussitôt qu'ils avaient trouvé quelques sous de profit. Rien cependant ne permet d'affirmer qu'ils aient été énormes, et surtout qu'ils aient été universels. Si favorable qu'elle se présentât, si tentante qu'elle fût par les prix illusoires des biens vendus aux enchères et par le caractère plus illusoire encore des paiements effectués en papier-monnaie, la spéculation n'était pas sans danger. La tendance générale des biens nationaux fut à la baisse : ils se vendirent plus mal sous la Législative que sous la Constituante, sous la Convention que sous la Législative, sous le Directoire que sous la Convention [1] ; ils continuèrent à se vendre fort mal même sous le Consulat et l'Empire ; le dépérissement fut pour ainsi dire journalier, résultant à la fois de l'incertitude des événements politiques [2], de la détérioration de plus en plus grande d'immeubles livrés à l'abandon ou exploités à outrance, sans souci du lendemain, et de la masse démesurément grande des biens à vendre. Aussi ne fut-il pas toujours facile aux acheteurs de profession de trouver à revendre avec bénéfice [3] : et si au milieu du désordre universel beaucoup n'avaient pas trouvé le

de biens nationaux échouèrent rapidement pour la plupart, et que de riches capitalistes ne tardèrent pas à leur succéder : opinion qui ne paraît pas dénuée de toute vérité, mais qui est certainement beaucoup trop absolue.

1. *Voir tableau*, p. 351 et 352.

2. Les formules mêmes de vente indiquent une absence de confiance qui devait nécessairement avoir sa répercussion sur les prix. Une formule fréquemment usitée à Bordeaux, quand il s'agit de vente d'un bien national, est la suivante : « sans autre garantie que celle de ses faits et promesses seulement. » S'agit-il d'un bien patrimonial, le vendeur garantit l'acheteur « de tous troubles, dettes, hypothèques, et de tous autres empêchements quelconques ». La différence est significative. Cette distinction faite par l'opinion irritait vivement, dans certain parti, et un membre des Cinq-Cents, Fauvel, proposa le 9 frimaire an VII qu'il fût interdit dans les affiches et actes notariés de faire aucune distinction entre biens patrimoniaux et biens nationaux. Fauvel ignorait apparemment que la confiance ne s'impose pas.

3. *Ami des lois*, 7 prairial an V : « Ceux qui ont acheté des biens nationaux les offrent à tout prix et personne n'en veut. »

moyen d'esquiver les paiements aux échéances fixées[1], si les règlements relatifs aux déchéances et aux reventes à la folle enchère avaient été strictement appliqués au lieu de l'être, comme ils le furent souvent, très mollement, grand aurait été le nombre de ceux qui se seraient fort mal trouvés de leur hardiesse en achats.

A ne considérer même que les actes de revente, fort souvent on n'aperçoit pas, à vrai dire, de bénéfice obtenu par le premier acquéreur ; on est même tenté de croire à une perte, car les prix de revente sont en général inférieurs aux prix de vente : même celles qui ont eu lieu sous le Consulat ou sous l'Empire ne font pas exception à cette règle (*voir tableau*, p. 355).

Il est certain que la fortune favorisa principalement ceux qui eurent la chance d'acheter, sans enchères, aux prix démesurément bas de l'an IV, et que c'est eux qui réalisèrent les plus gros béné-

1. En 1824 il fut constaté que la famille d'un sieur Glenet, cultivateur, occupait depuis l'an IV le domaine de l'Eguilles, à Saint-Christoly, de l'émigré Calmeil, sans qu'aucun acte de vente lui eût été passé. Il l'avait soumissionné, mais non acheté, et n'avait versé que quelques légères sommes (Q. 114). — Un sieur Milhet, des Aix (Cher) avait acheté des terres et prés à Morogues le 17 décembre 1791, puis renoncé à son acquisition le 5 octobre 1792, en vertu de la loi du 11 septembre 1792 ; il en jouissait encore en 1809 (Cher, K. 12). — C'est à cette même date de 1809 que l'administration pensa à prononcer la déchéance de Gabard, pour une acquisition remontant au 31 janvier 1792, sur laquelle rien n'avait été payé.

Un sieur Brosset, menuisier à Bourges, ayant acquis le 3 vendémiaire an III 3 quartiers de vigne à Asnières, et ne pouvant ou ne voulant pas payer, s'avisa de soumissionner et de racheter sa propre acquisition d'après le régime de la loi de ventôse an IV (preuve curieuse, soit dit en passant, des avantages énormes que cette loi offrait aux acquéreurs). La supercherie ne fut découverte qu'en 1809 : on frappa la première vente de déchéance et on annula la deuxième.

En prairial an III Gaday se rendit adjudicataire d'une moitié du domaine de Fouland, et de la locature de Fouland, à Vasselay, provenant de l'hôpital de Bourges, pour 61.500 fr., et en jouit tranquillement sans avoir payé un centime, sans qu'il ait été exercé contre lui aucune poursuite, jusqu'en l'an IX, où l'arrêté des consuls renvoyant les hôpitaux en possession de leurs domaines non vendus le tira de sa quiétude. Il prit les devants et signala lui-même l'irrégulière situation où il se trouvait, offrant de tout payer, capital et intérêts, si on le laissait en possession desdits biens : faveur qui lui fut refusée (arrêté du Conseil de préfecture du 14 brumaire an XI, K. 83).

On n'en finirait pas si l'on voulait relever toutes les preuves du lamentable désordre qui régnait dans l'administration des biens nationaux et de la facilité avec laquelle nombre de gens purent jouir sans rien payer.

Exemples de reventes par déchéance des premiers acquéreurs

Immeubles vendus	Date de la vente	Prix nominal et réel de la vente	Date de la revente	Prix de la revente
7 journaux 1/2 de terre à Barsac, de Rolland Dupont, émigré, à Audebert.	12 prairial VI.	150.000=4.614 25	11 ventôse an VII et 1er fructidor an VIII, à Charleret, à Bordeaux.	4.650 et 5.060
Emplacement, 30 rue de la Révolution, des Grands-Carmes, à Peixotto.	17 avril 1792.	13.100=6.779 25	29 frimaire an IX, à Cardoze.	3.310
Maison, 20 place Canteloup, du chapitre Saint-André, à Sorbes.	13 décembre 1790.	23.200=23.200	18 juillet 1791, à Sabatié.	18.500=15.586 25
2 maisons, 86 et 87 rue Saint-Jean, des Bénédictines.	29 novembre 1790.	5.100 et 3.600	22 messidor an VIII.	85.000 en bons 2/3 = 1.266 50
Maison, 41 rue du Cahernan, des Feuillants, à Dufau.	10 novembre 1790.	19.775=19.775	18 juillet 1791, à Lévignac.	16.100=13.524 25
Emplacement, 2 rue Jean-Jacques Rousseau, des Jacobins, à Chalifour.	18 juin 1792.	13.000=7.735	11 thermidor an IX, à Laffite.	48.000=1.008
Bien de 74 journaux à Tresses, du séminaire Saint-Raphaël, à Bouilhiac de Bordeaux.	25 février 1793.	70.500=37.893 75	31 juillet 1793.	75.600=20.412
Maison, 19 rue Désirade, de l'émigré Basquiat, à Sénemond.	19 pluviôse II.	36.000=15.480	28 prairial, an III.	23.000=902
Maison, 41 Chemin de Pessac, de Fernau, émigré, à Dufour.	27 ventôse VII.	306.000=(en bons 2/3 à 1,09 %)=3.335 40	28 thermidor an VII, à Duchêne.	315.000=(à 0,69 %)=2.173 50.
Domaine de 60 journaux à Tresses, de Delbos Laborde, et Madronet Saint-Eugène, émigrés, à Limon.	12 thermidor VII.	10.400	5 floréal XI, à Augustin Bernard.	7.670
14 journaux de vigne à Queynac, de Paty, émigré, à Thiébault, fournisseur de bois de marine pour la République.	12 thermidor VII.	2.050	11 germinal X, à Mlle Paty.	1.460
Maison à Barsac, de Ségur Laroquette, émigré, Jean Letournerie.	27 germinal III.	49.200=6150	5 ventôse XII, à Bonnet de la Laude.	5.375
6 journaux 13 règes de pré à Blanquefort, de Durfort Duras, émigré, à Roche.	5 prairial III.	61.000=4.066	13 messidor XI, à Darrieu.	1.100

petit nombre :

Hôtel Daugeard, 1 rue Judaïque, de Daugeard, émigré, à Pélissier, homme de loi.	28 messidor VII.	2.700.000 = 18.630	30 vendémiaire XIII, à Daugeard lui-même.	15 100
Hôtel, 45 rue du Mirail, de Pichard, émigré, à David Pimentel.	28 prairial IV.	20.160 = 1 537 05	27 germinal XII, à Depiot Bachan.	7.850

Encore ici s'agit il, certainement dans le premier cas, et probablement dans le second, de rachats par les familles, c'est-à-dire de ventes d'un caractère spécial.

Les reventes après déchéance faites dans le département du Cher témoignent aussi d'une baisse fortement accentuée :

Locature de la Maréchalerie, à Saint Eloi de Gy, des Bénédictins de Bourges, à Labbe fils.	19 mars 1791.	13.000 = 12.220	20 nivôse VIII et 1er février 1806.	13 200 6.175
4 arpents de pré, à Charost, de la cure de Charost, à Gabard.	29 mars 1791.	1.200 = 1.128	9 vendémiaire IX.	950
192 boisselées de terre = 11 hectares 66 ares, à Saint Ambroix-sur Arnon, de l'abbaye d'Issoudun, à Feuillet.	14 mai 1791.	4.050 = 3.766 50	9 vendémaire IX, à Paduska	1.325
16 boisselées de terre 1 hectare 22 ares et 1 quartier de pré 15 ares à Saint-Eloy-de-Gy, de l'abbaye de Saint-Laurent de Bourges à Labbe fils	2 juillet 1791.	1.725 = 1.604 25	29 messidor VIII.	805
91 ares de vigne à Vasselay, du chapitre de Mehun, à Labbe et Déséglise.	27 avril 1791.	1.200 = 1.1104	29 messidor VIII, à Clerjault et Joly.	425
2 hectares 66 ares de terre à Saint Florent, de la cure de Saint-Florent, à Certain.	6 mars 1792.	1.800 = 1.476	29 messidor VIII, à Branchard.	935
5 lot de la maison Conventuelle de Sainte-Claire de Bourges, à André Clouet, de Bourges.	2 prairial VI.	100.000 = 3.395 40	9 vendémiaire IX, à Marnier.	6.100
60 mesures de terre à Bannegon, de la veuve Bonneval, à Maurice Foucher, de Blet.	11 thermidor XI.	50.000 = 1.522 62	9 vendémaire VIII.	935
60 mesures id. id.	id.	id. = 1.559 18	id.	800
Locature à Vorly, de Triboudet, émigré, à Legrand.	9 messidor VII.	900	29 pluviôse IX.	640
3 locatures à Lugny, des frères Saint-Georges, à Gadat.	29 messidor VII.	2.425	id.	1 040
Domaine de la Basse Cour d'Orsan à Maisonnais, communauté d'Orsan, à Beauvais, entrepreneur	id.	40.200	2 août 1806.	19.400

fices. Il ne faudrait pas en conclure toutefois que les acquéreurs sous les lois antérieures revendirent à perte. Il faut en effet tenir compte des modifications que l'immeuble a pu subir dans l'intervalle, des divisions qui ont pu y être pratiquées, surtout des détériorations dont il a pu être victime, des abattages de bois, soustractions de bestiaux, enlèvements de matériaux (dévastations qui n'ont été que trop ordinaires), des clauses qui ont pu ne pas être exprimees dans l'acte, des paiements encore à faire qui ont pu être mis à la charge de l'acheteur [1], et d'une foule d'autres circonstances qui nous échappent. Mais il est vrai de dire que les bénéfices de revente des premiers acquéreurs sont difficiles à constater, que tous n'eurent pas, loin de là, à s'applaudir de leur spéculation, et qu'il en est plus d'un qui n'y trouva pas la fortune. Mieux avisés, semble-t-il, furent ceux qui achetèrent à ces premiers acquéreurs et surtout ceux qui achetèrent à l'État pour garder, attendant paisiblement le moment où les circonstances rendraient à des biens momentanément dépréciés toute leur valeur [2].

Car, si le fait d'avoir acheté pour revendre fut très fréquent, ce serait une grande erreur de croire qu'il fut le cas le plus général. Nombreux aussi, plus nombreux même, furent les acquéreurs qui achetèrent pour conserver. A côté en effet de ceux qui achetèrent par occasion, par hasard, pour spéculer, pour se défaire de leurs assignats, sans aucun esprit de conservation, il y eut ceux qui achetèrent avec calcul, parce que le bien vendu était à leur convenance et qu'ils jugeaient bon de profiter de l'occasion : il y eut ces propriétaires limitrophes dont la place très importante dans les ventes nationales a déjà été indiquée [3] : il y eut des locataires des maisons, des fermiers des domaines mis en vente ; il y eut un très grand nombre d'acquéreurs qui n'ayant

1. Cas très fréquent : le sous-acquéreur se chargeait des paiements encore à faire et versait comptant au premier adjudicataire une somme dont il n'était pas parlé dans l'acte (Rapport de Jevardat-Fombelle aux Anciens, Le[39] 1625, 2 prairial an VII).

2. Telle est aussi l'appréciation de Duval (*Souvenirs thermidoriens*), dans le curieux passage cité plus haut. — Il m'a été possible, dans 2 localités du Cher, de comparer les destinées d'une famille d'acquéreurs ayant acheté pour revendre, et d'une autre ayant acheté pour garder : c'est aux seconds que la fortune a réservé toutes ses faveurs.

3. M. Anglade a remarqué aussi ce fait important : il en a noté la grande fréquence, notamment dans le district de Sévérac (Aveyron).

Immeubles vendus	Date de la vente	Prix nominal et prix réel	Date de la revente	Prix de la revente
Maison, rue Saumenude, des Bénéficiers de Saint-Michel, à Manville, marchand au Chapeau-Rouge.	13 déc. 1790.	11.200 = 10.640	29 vendémiaire an X, à Vauthier, agriculteur à Bordeaux.	3.500
2 maisons, rue Croix-de-Seguey, des Catherinettes, à Portail.	21 déc. 1790.	14.900 = 14.155	26 nivôse an XIII, à Mme veuve Decoigne, y habitant.	3.000
Maison, 19 rue du Puits de Bagne-Cap, des Bénéficiers de Saint-Michel, à Monlinaud, avoué.	28 mars 1791.	16.600 = 14.875 50	4 sept. 1793, à Mascotte.	26.000 8.320
Maison, 55 Allée des Noyers, des Catherinettes, à Peixotto.	29 mars 1791.	5.200 = 4.908 75	4 fructidor an XII, à Jean Lachaise, marchand.	3.300
2 maisons, 57 et 58, ibid.	30 mars 1791.	15.400 = 14.144 50	27 floréal an III, à la veuve Marchand.	40.000 2.857
Terrain, faubourg Saint-Seurin, des Catherinettes, à Dongey (entrepreneur, qualifié ailleurs de tailleur de pierres).	16 avril 1791.	4.650 = 4.094	16 mars 1808 à Bertrand Lange, marchand, rue Fondaudège.	800
Maison, 1 rue du Canon, des Carmélites, à François Bernard.	1 juillet 1791.	7.100 = 5.981 75	25 brumaire an X, à Labat, marchand.	4.000
Maison, 3 rue Judaïque, à Langevin, capitaine de navire.	7 nov. 1791.	21.500 = 17.092	16 thermidor an III, à Boëran.	106.000 2.944
Maison, 1 impasse Margaux, de la fabrique St-Maixan, à Pallande jeune.	7 pluv. an II	20.700 . 8.642 25	17 frimaire an III à Cantel, courtier.	20.700 = 5.897 50
10 lots des propriétés du prêtre Pérès, émigré, à Pessac, à Amabert, parfumeur.	28 mes. an II.	51.605 = 18.105	16 floréal an III, à Birac.	96.105 8.739

Immeubles vendus	Date de la vente	Prix nominal et prix réel	Prix de la revente	Prix de la revente
14 lots du domaine de la Motte-Gajac, de la veuve Basterot, à Saint-Médard en Jalle, à Cambon.	26 frim. an III.	110.400 = 31.464	4 brumaire an IV, à Dhiribaren.	926.000 = 16.245
Domaine, à Mérignac, de Lumière, condamné, à Tassaut.	9 frim. an III.	100.000 = 28.500	28 messidor an III, à Berton.	150.000 = 4.838
4 journaux 1/2 de terre et vigne à Mazion, de la cure de Mazion, à Besse, curé.	21 mars 1791.	7.700 = 6.872 25	29 pluviôse an II, à Chenier, de Saint-Paul.	10.250 = 4.386
2 journaux de pré, à Pugnac, de la cure de Pugnac, à Tandonnet, curé.	10 mars 1791.	30.000 = 2.677 50	29 pluviôse an II, à François Elie, de Pugnac.	4.650 = 2.000
Bien de Guyet, à Pugnac, de Tandonnet, ex-curé, émigré, à Jean Landraut, de Pugnac.	26 frim. an III.	10.700 = 3.049 50	13 messidor an XI, à Pierre Bonnet de la Lande.	1.000
2 journaux 1/2 de pré, à Eyrans, de Bellot, émigré, à Pierre Tessoneau, de Reignac.	3 nivôse an III.	5.550 = 1.581 75	16 pluviôse an III, à Renaud et Perruchon, cultivateurs à Reignac.	3.433 = 668 85
Il se rencontre des exemples du fait contraire, mais ceux-ci sont beaucoup plus rares :				
Terrain, rue Arnaud Miqueu, du monastère de la Merci, à Chalifour.	7 mars 1792.	15.100 = 8.644 75	23 floréal an III à Etienne, négociant.	145.000 = 12.803
Maison, 10 rue de la Monnaie, de Siméon Pérès, émigré, à la veuve Pagaud.	9 germ. an II.	13.200 = 4.948	7 frimaire an XII, à Jean Lelong, boulanger.	5.000
3 journaux de pré, à Sainte-Terre, des frères Grailly, émigrés, à Pierre Catherineau, boulanger à Libourne.	26 vend. an III.	3.875 = 1.057 31	7 messidor an VII, à Barreyre, de Sainte-Terre.	1.800

dinaire avilissement des prix réels d'achat, à cause de la quasi-nullité de valeur des mandats ou des effets, il arrive
que les reventes se font à des prix plus élevés que ceux d'achat :

Maison, 1 rue Esprit-des-Lois, de Lamolère, émigré, à Garret.	11 prair. an IV	126.000 = 8.379 [1]	16 thermidor an IV.	20.000 numéraire.
Maison, 13 rue Sainte-Thérèse, des Petits Carmes des Chartrons, à Jean Sailly.	3 mes. an IV.	3.501 = 340 50	8 brumaire an VI, à Simon Léglise, cultivateur, rue Sainte-Thérèse.	2.500
			18 nivôse an VIII, à J. Constantin.	2.500
Emplacement dit « L'Hopital », à Gensac, de la fabrique de Gensac, à Pierre Cassi, à Gensac.	23 mes. an IV.	300 = 23 10	12 floréal an V, à Dupont, maréchal à Gensac.	250 (numéraire).
Maison, 31 rue des Trois Conils du chapitre Saint-André, à Jean Depayris, à Bruges.	11 ther. an IV.	34.000 = 1.360	8 pluviôse an XI.	2.600
Maison, 44 rue du Mirail, de Pichard, émigré, à Larcher, négociant à Bordx.	3 pluv. an VI.	24.750 numéraire 492.250 effets (30.000 environ)	29 pluviôse an XI, à Dufour, général de division.	28.000
Domaine de Baritaut, à Montferrand, de Baritaut, émigré, à Bernatet, à Ambarès.	14 fruct. an VII	8.500	13 brumaire an XI, à Ballet, capitaine de navire.	16.000

Voici quelques exemples d'augmentation ou de diminution, dans des cas de cession volontaire, empruntés au département du Cher :

1 arpent de vigne à Saint-Ambroix.	janvier 1792.	305 = 259 65	19 août 1793.	510 = 328 40
25 journées de vigne, 5 boisselées de terre, maison et chapelle et 3/4 de journée de pré, à Barlieu, de la cure de Barlieu.	5 mai et 3 nov. 1791.	2.600 } 3.408 1.106 }	30 fructidor an II.	Le prix d'achat, plus 2.600 livres (= 1040 de bénéfice au profit du vendeur).
3 seterrées de terre à Aubigny, de la fabrique d'Aubigny.	29 mai 1793	1.100 = 770	27 août 1793	Même prix + 400 l. payées comptant au vendeur.
Maison de maître et domaine de Gassot Lavienne à Soye.	nivôse an II	51.700 = 31.020	9 messidor an XI	15.000 [2]
Maison rue du Four, à Bourges, du chapitre Saint-Étienne.	11 avril 1791	17.510 = 16.450	2 messidor an IV	9.000 = 630

1. Cf. p. 277 (contrat modifié, il est vrai, ainsi que les suivants, par la loi du 13 thermidor an IV qui fit payer le quart de l'adjudication en mandats au cours).
2. Il s'agit, il est vrai, ici d'un rachat par l'ancien propriétaire et ces rétrocessions étaient presque toujours faites à bas prix.

acheté qu'une seule fois semblent par là même avoir acheté plutôt pour posséder que pour trafiquer [1] : il y en eut surtout beaucoup qui au lieu de disséminer leurs achats de tous côtés, comme des acheteurs de profession qui trouvent bon à prendre tout ce qui offre quelque espérance d'une défaite avantageuse, limitèrent leurs opérations à la région où ils avaient déjà, ou bien où ils voulaient se créer des intérêts ; ce qui constitue non pas une preuve, mais au moins quelque présomption de stabilité. Or la plupart, même de ceux qui achetèrent un grand nombre de fois, disséminèrent fort peu leurs achats : la proportion des acquéreurs éloignés est extrêmement faible : la règle de beaucoup la plus générale est l'acquisition par gens très rapprochés [2]. Les habitants des villes achètent dans leur ville ou dans une ou deux localités des environs que vraisemblablement ils connaissent et où ils veulent se créer des intérêts s'ils n'en ont pas déjà : les campagnards s'éloignent peu de leur commune et circonscrivent leurs opérations dans un cercle assez restreint. Ainsi Bernatet, négociant bordelais de la rue Saint-Rémi, sept fois adjudicataire, l'est cinq fois à Saint-Médard-en-Jalle : un autre Bernatet, fermier à Ambarès, douze fois acquéreur, ne l'est jamais qu'à Ambarès ou à Saint-Louis-de-Montferrand, communes qui se touchent : Demenget, négociant de la rue du Chai-des-Farines, tourne ses vues du côté de Bassens où neuf achats font passer entre ses mains la plus grande partie du domaine de Saint-James confisqué sur l'émigré Castelnau-Lahet : Salles, géomètre à Coutras, Gabriel Tourneur, tonnelier à Fronsac, Crouigneau, tonnelier à Fronsac, qui achetèrent très fréquemment, n'achetèrent jamais que le premier à Coutras, les deux autres à Fronsac : les Decazes, de Libourne, trente et une fois acquéreurs, le furent toujours entre Libourne et Coutras, à Saint-Denis-de-Pile, Bonzac, Saint-Martin-du-Bois : les Chaperon, vingt-six fois acquéreurs, ne le furent qu'à Fronsac, Libourne et Saint-Emilion. La même observation peut s'appliquer à Coste, notaire à Castillon, qui semble ne connaître que Castillon et Civrac : à Escotebise, fermier à Saint-Aignan, qui se concentre à Saint-Aignan,

1. Nombre d'acquéreurs n'ayant acheté qu'une fois : à Bourg, 205 sur 355 ; à Lesparre, 140 sur 286 ; à Bordeaux, 543 sur 908 ; à Aubigny 162 sur 278 ; à Sancerre, 562 sur 1017.

2. C'est ce qu'a remarqué aussi M. Anglade (p. 188).

Saillans et la Rivière ; à Guérin, notaire à Lugon, qui n'achète qu'à Lugon, Villegouge, Cadillac et à l'île de Carney ; à Joachim Chalup, de Landiras, et à Pierre Ducau, d'Illats, qui limitent leurs achats, très nombreux, l'un à Landiras, l'autre à Illats ; à Amanieu, dit Moyne, trente-cinq fois acquéreur dont trente-deux fois sur les propriétés de l'émigré Larroque Budos, à Landiras et à Illats ; à Courbin, officier municipal de Budos, acheteur à Budos, à Nicolas Audoin, tonnelier à Cars, acquéreur de sept lots, tous à Cars, sur Daulède Pardaillan ; à Arnaud Godric, cultivateur à Saint-Genès, sept fois acquéreur, toujours à Marsas ou à Cubnezais ; à Dartigue, officier de santé à la Réole, neuf fois adjudicataire, les neuf fois à Puybarban, sur l'émigré Tholouze ; aux frères Faucher de la Réole, dont les six acquisitions sont toutes à Pellegrue et à la Réole, etc., etc. Certes, fréquemment aussi trouve-t-on des exemples du contraire ; mais pour peu qu'on se livre à l'examen attentif de la répartition géographique des achats des principaux acquéreurs, on ne tarde pas à s'apercevoir que la concentration est la règle et la dispersion l'exception.

De même dans le Cher : les achats de la plupart des gros acquéreurs ne sont pas dispersés au hasard, mais restreints à la région où sont les intérêts de chacun : c'est ainsi que les Dupré de Saint-Maur à Argent, les Duranti à Blancafort, les Doazan à Ivoy, les Champault à Blancafort, les Foucher à Aubigny, profitent de l'occasion favorable de la vente des biens ecclésiastiques pour s'agrandir ; à Sancerre les onze achats des Métairie n'ont guère lieu qu'à Sancergues, Saint-Martin-des-Champs, Saint-Léger-le-Petit, Herry, dans le même coin du Sancerrois ; les treize achats de Mac-Nab qu'à Sancerre, Saint-Bouize et Saint-Satur ; les douze de Garsonnin, fermier et propriétaire à Bannay, qu'à Bannay et Saint-Satur ; les sept de Diodati, très importants (315.725 livres en tout, à une époque où l'assignat n'avait encore que peu perdu de sa valeur) à Herry, Feux, Groises, Jalognes, Lugny-Champagne[1] ; les neuf de Duménil, de la Charité, qu'à La Chapelle-Montlinard et Saint-Léger-le-Petit ; les treize des Hyde, de La Charité, petite ville qui auparavant faisait partie intégrante du Berry et fournit au Cher beaucoup d'acheteurs, qu'à Saint-Léger-le-Petit, Jussy-le-Chaudrier et San-

1. Diodati acheta aussi, et beaucoup, à Bengy, dans le district de

cerre : les onze de Le Blanc, administrateur du Cher, qu'à Saint-Satur et Vinon. A Sancoins, Heurtault Lamerville, le fameux député révolutionnaire de la noblesse, grand propriétaire à Dun-sur-Auron, consacre ses quatre achats à agrandir sa terre de la Périsse : Dumont des Cortas en fait autant pour ses propriétés de Sancoins, Gassot de Deffens pour celles qu'il a à Osmery, Corbin pour ses biens de Saint-Denis-le-Palin, Duverne pour ses biens de Veuillin et d'Apremont : Vivier de la Chaussée, de Bourges, dix fois acquéreur, l'est toujours à Bussy, Dun-sur-Auron, Saint-Denis-le-Palin : Boisdel, fermier et propriétaire à Cornusse, sept fois acquéreur, toujours à Cornusse et Flavigny : Busson de Villeneuve, de Bussy, seize fois, toujours à Bussy, Osmery, Lantan, Parnay, Dun-sur-Auron. Ce sont probablement aussi des achats durables que les seize acquisitions de l'ancien Constituant Baucheton, propriétaire à Graçay, toutes à Graçay ou à Dampierre, ou que les trente-cinq acquisitions des deux Delavarenne, père et fils, à Mehun, Foëcy, Allouis, Quincy : que les neuf acquisitions de Durbois de la Garenne à Graçay, Coulon, Nohant. Aubineau, propriétaire à Graçay, douze fois adjudicataire, ne l'est qu'à Graçay, Coulon et Sainte-Outrille : Gromet, de Lury, qui l'est cinquante fois, l'est toujours à Lury, Chéry, Méreau, Massay, Cerbois, Lazenay. A Bourges, s'il y a des acheteurs de profession qui achètent partout, Soumard n'achète qu'à Villeneuve, Sallé de Chou qu'à Moulins-sur-Yèvre et Osmoy, Toubeau qu'à Marmagne, la Chapelle-Saint-Ursin et Saint-Doulchard ; Ferrand de Saligny qu'à Bengy : Pommereau qu'à Rians, Saint-Céols, et Sainte-Solange : Rapin qu'à Savigny et à Moulins, etc., etc.

Ce ne sont là toutefois que des présomptions, mais non des preuves, d'une réelle stabilité des achats nationaux. Ces preuves, c'est ailleurs qu'il faut les chercher.

Les monographies des paroisses, quand elles sont bien faites, par des gens du pays bien au courant de l'état des localités et des vicissitudes des familles, sachant débrouiller le chaos des matrices cadastrales, acquièrent ici un prix considérable et l'on ne peut que souhaiter d'en voir se développer le nombre. Celle

Bourges. Il convient d'ajouter qu'il ne conserva point les terres qu'il avait achetées.

que M. l'abbé Lamartinie, curé de Saint-Michel de Fronsac, a récemment consacrée à sa paroisse [1], est à cet égard d'autant plus précieuse que l'auteur, à qui j'exprimais le désir de contribuer à résoudre, par des faits précis, le difficile problème de la stabilité ou de l'instabilité des ventes de biens nationaux, a envisagé spécialement cette question et est arrivé à des conclusions dignes de la plus grande attention. Sur 35 acquéreurs qui achetèrent des biens nationaux dans cette commune, 32 étaient encore inscrits pour les mêmes terres dans le cadastre fait en 1822 : et le même fait peut aussi se vérifier pour les paroisses voisines, Fronsac, Cadillac, Lugon, l'île de Carney [2]. De même, des 8 acquéreurs de l'île de Civrac en prairial an II, 5 figurent encore sur la liste des 10 propriétaires qui soutinrent en 1824 contre le duc de Lorge le procès cité plus haut [3]. A la Sauve les propriétés de Mme Degères, née Dufaure Lajarte, avaient été vendues en brumaire an III en 74 lots, à 28 acquéreurs. D'un certificat délivré en 1827 par Demptos, maire de cette commune [4], il appert que 12 de ces acquéreurs ou leurs ayant droit, figurent encore parmi les 32 possesseurs des fonds ayant composé le domaine de Curthon, vendu sur cette dame en raison de son émigration. Document important, malgré ses obscurités et ses contradictions [5], qui révèle postérieurement à la vente un léger, mais réel progrès dans le morcellement, et qui permet de constater, à côté de changements notables, une certaine stabilité.

J'ai pu, grâce à l'extrême complaisance et aux souvenirs très précis d'un descendant d'un des principaux acquéreurs des biens d'Agar Maupas à Parassy et Morogues (Cher), suivre les vicissitudes de la plupart des 32 ventes faites sur cet émigré dans

1. *Un coin du Fronsadais*, Libourne, 1905.
2. *Ibid.*, p. 357.
3. Q. 670. Cf. p. 159.
4. Q. 1179.
5. Il n'y a pas de concordance entre les superficies vendues en l'an III et le total des parcelles indiquées en 1827 comme ayant composé autrefois les terres de Mme Dégères ; et le maire Demptos déclare dans son certificat « n'avoir pu retrouver 67 journaux, représentant 22 arpents, à cause des mutations et subdivisions opérées pendant 33 ans. » Un des acquéreurs, négociant de Bordeaux, occupait encore en 1827 précisément le lot acheté par lui en 1794, la métairie de Cholet : pour les autres acquéreurs ayant conservé, l'insuffisance des désignations empêche de voir s'ils ont bien conservé les mêmes parties.

ces deux localités, du moins celles des biens vendus par masse, au nombre de 20. Sur ce nombre, 5 lots, les plus importants, sont revenus à la famille de l'ancien propriétaire ; 7 ne sont pas sortis de celles des acquéreurs primitifs ; 1 vendu en corps de ferme a été depuis morcelé en une quantité de petits lots ; 7 ont été revendus par les premiers adjudicataires. Autant qu'il est permis de tirer d'un exemple unique des conclusions un peu étendues, on peut se faire quelque idée par celui-ci de ce qu'il y a eu de stabilité, de ce qu'il y a eu de mobilité dans les ventes de biens nationaux, et constater aussi un léger surcroît de morcellement que des circonstances ultérieures ont fait ajouter à la division primitive.

De semblables vérifications sont malheureusement impossibles lorsqu'on envisage un vaste ensemble et non des cas particuliers ; mais il reste toujours possible de comparer, pour chaque commune, la liste de ceux qui ont acquis sur la nation, et celle des propriétaires vers le milieu du XIXe siècle, par exemple. Les identités de noms qui se manifestent continuellement dans ce rapprochement ne constituent pas non plus, il est vrai, une preuve certaine de la perpétuité des acquisitions nationales, car il faut compter avec les homonymies, si fréquentes, de familles fort différentes. Convenons cependant que le hasard aurait singulièrement fait les choses, si tant de détenteurs actuels portant les mêmes noms que les acquéreurs du temps de la Révolution n'étaient jamais que les homonymes et non pas les héritiers de ceux-ci. Il est d'ailleurs un cas où toute hésitation cesse et où la continuité de possession se manifeste avec une évidence incontestable : c'est celui où le propriétaire actuel de tel immeuble autrefois vendu comme bien national porte le même nom que l'acheteur qui l'a acheté de la nation. Or ce cas est très fréquent.

Mesurer exactement les proportions de la stabilité et l'instabilité est une chose malheureusement impossible. Les relevés que l'on peut faire des ventes suivies de cessions n'auraient de chance d'être complets que si toutes les études de notaires où ces actes ont pu être disséminés (et ils ont pu l'être à peu près partout), avaient été explorées, tous les registres de l'enregistrement consultés, toutes les ventes minutieusement suivies dans le détail de leur histoire ; or un pareil travail est absolument irréalisable. Je mentionnerai cependant, à titre de simple indication, et sans

oublier que le nombre réel des cessions a certainement été supérieur à celui qui est indiqué ici, le relevé des cessions volontaires [1], ainsi que des reventes sur déchéance [2], que j'ai constatées sur les ventes de biens nationaux dans la Gironde et dans le Cher :

GIRONDE

DISTRICTS	VENTES	CESSIONS	DÉCHÉANCES
Bordeaux	2.015	293	102
Libourne	1.962	72	75
Cadillac	1.567	83	60
La Réole	1.043	93	58
Lesparre	713	26	11
Bourg	652	39	28
Bazas	367	30	1
Département jusqu'à la fin de l'an VIII	1.378	108	90
Totaux	9.697	744	425

CHER

Bourges	2.874	566 [3]	64
Vierzon	2.197	87	44
A reporter	5.071	653	108

1. Bien entendu, on ne doit pas entendre sous ce nom les déclarations de commands ou d'amis que les fondés de pouvoir d'un acquéreur faisaient le jour même de l'adjudication et dont le nombre est immense. Par cession j'entends une cession ayant suivi une possession réelle de l'objet vendu. A peine est-il besoin d'ajouter que d'autre part il ne peut s'agir ici que de possessions relativement courtes : des ventes faites après 15, 20, 25 ans de jouissance ont pu évidemment avoir de tout autres causes que l'origine nationale du bien vendu. Ce que j'envisage ici, ce sont uniquement les translations de propriété dont la cause paraît devoir être attribuée à l'origine nationale de la propriété transférée.

2. Plusieurs de celles-ci ont d'ailleurs été aussi évidemment volontaires : bien des acquéreurs ont pris ce moyen pour se débarrasser d'une adjudication qui les gênait.

3. Cette proportion considérable s'explique par le nombre particulièrement grand d'acheteurs par spéculation qui firent le commerce des biens à Bourges, et parce que le registre de ventes que j'ai consulté pour ce district ayant mentionné les cessions avec un soin tout particulier, il ne doit pas y avoir ici de lacunes, qui sont certaines dans les autres.

Report	5.071	653	108
Sancerre	1.877	51	18
Sancoins	1.275	25	37
Aubigny	453	21	0
Saint-Amand	1.838	27	3
Châteaumeillant	498	44	0
Département, jusqu'en pluviôse an XI	910	36	87
Totaux	11.922	857	253

Les chiffres de la première colonne doivent être diminués à raison de quelques doubles emplois, notamment de ceux provenant précisément des reventes par suite de déchéances : ils doivent être ramenés à 9.000 environ pour la Gironde, et 11.000 pour le Cher [1]. Par contre les chiffres de la deuxième colonne doivent être augmentés dans une notable proportion : il semble qu'on pourrait les porter à peu près à 1.500 ou 1.600 dans chacun des 2 départements, donc évaluer à environ au 1/6e la proportion des achats suivis de revente volontaire par les acquéreurs primitifs [2].

De là résulte une preuve de plus que ce n'est pas simplement par le nombre, relativement restreint, de ceux qui ont acheté directement à la nation, qu'il faut calculer le nombre de ceux qui avaient, vers la fin de l'Empire, un intérêt direct et personnel au maintien des ventes. Avec les cessions, reventes, divisions, partages, donations, prêts, multipliés depuis une vingtaine d'années, considérable, quoi qu'en aient dit les ultra-royalistes, était la masse [3] de ceux dont la sécurité exigeait l'invio-

1. Il n'est pas sans intérêt de rapprocher ces chiffres de ceux que donne M. Bonnefoy pour le Puy-de-Dôme (*Revue d'Auvergne*, janvier 1906) : 15.633 dont 14.592 devant les districts : parmi celles-ci, 7.979 de première origine, 6.613 de deuxième ; et MM. Chavanon et Saint-Yves pour le Pas-de-Calais (27.020).

2. Les chiffres de cessions et reventes donnés par M. Charléty sont infiniment plus faibles : 13 dans le district de Lyon sur 356 ; 16 dans celui de Villefranche sur 1289, 12 sur 673 dans le département. Mais il déclare lui-même avoir négligé ce côté de la question et l'on peut supposer que ces nombres sont fort au-dessous de la vérité.

3. Au témoignage du Conseil général de la Haute-Marne (Arch. Nat., AFɪv 1065), à peu près tous les citoyens de ce département avaient acheté des biens nationaux.

labilité des ventes accomplies, et dont la dépossession n'aurait pu s'opérer qu'au prix d'une nouvelle révolution aussi terrible et moins nécessaire que la première. Peu importait que les premiers acquéreurs n'eussent payé que des prix dérisoires pour des biens considérables, que le dol et la fraude ne se trouvassent que trop souvent à l'origine de leurs acquisitions : ces acquéreurs avaient pour la plupart disparu : de nouveaux intérêts s'étaient substitués aux leurs ; une multitude de reventes, de partages, avaient lié le sort de milliers de personnes au maintien des confiscations révolutionnaires. Quelque sévèrement qu'on voulût les juger, soit en elles-mêmes, soit dans la manière dont elles avaient été accomplies, le temps avait fait son œuvre, la prescription était acquise ; tout retour en arrière était impossible si l'on ne voulait pas exposer l'État à des convulsions épouvantables et y déchaîner les horreurs d'une guerre sans précédent.

CHAPITRE XIII

LES LOIS DE 1814 ET DE 1825. RÉTROCESSIONS AUX FAMILLES DES ANCIENS PROPRIÉTAIRES : RECONSTITUTION PARTIELLE DES ANCIENNES PROPRIÉTÉS TERRITORIALES

La Restauration elle-même le comprit, et c'est pour cela qu'un article de la Charte garantit expressément l'irrévocabilité de la vente des domaines nationaux. Par malheur elle ne le comprit pas assez : elle toléra autour d'elle, elle sembla même encourager de la part des plus bruyants de ses amis, des propos bien faits pour semer l'inquiétude sur ses intentions et pour faire croire au triomphe prochain d'une contre-révolution intégrale, sociale, foncière, aussi bien que politique. Tout sembla remis en question, et il s'en fallut de peu, en effet, que tout ce qui s'était passé en France depuis 1789 ne fût entraîné dans la chute de Napoléon. La vente des biens nationaux, en particulier, cette blessure si douloureuse faite à tant d'intérêts exaspérés par une longue attente, fut et devait être attaquée à outrance. Lorsque le roi reprenait possession de son trône, il paraissait insupportable, absurde, impossible, que ceux qui avaient affronté l'exil et la proscription pour le servir ne fussent pas, eux aussi, réintégrés dans leurs possessions, et que l'usurpation continuât à être tolérée, protégée même, sous le règne de la légitimité.

Rien ne fut donc épargné pour exciter l'opinion contre les acquéreurs, pour les intimider, pour inquiéter leur conscience, pour les dégoûter de leurs acquisitions, pour obtenir d'eux des restitutions volontaires en apparence, en réalité fruit de l'obsession et de la contrainte [1]. Le clergé mena trop souvent contre

1. Ferrand expose ingénûment dans ses Mémoires (p. 65) tout un plan consistant à rechercher les acquéreurs dont les achats étaient entachés de quelque irrégularité au point de vue des lois révolutionnaires, dans l'espérance que la perspective de procès ruineux en déciderait beaucoup à traiter avec les anciens propriétaires.

eux une campagne dont l'ardeur peut faire juger de ce qu'elle eût été si elle n'eût pas eu pour la contenir un acte aussi gênant que le Concordat. Des refus de sacrements furent faits aux détenteurs de biens d'Église [1]. Des fermiers intimidés refusèrent parfois le paiement de leurs fermages aux nouveaux propriétaires, alléguant le danger d'être obligés de les payer bientôt aux anciens. La qualification de voleurs ne fut pas épargnée aux acquéreurs [2]. Ils n'entendirent parler que de dépossession, que de suppléments de prix à fournir, que d'indemnités à verser. A quel point ces imprudentes paroles, ces déclamations forcenées, jointes à ce que Dürbach appelait la conduite ambiguë de quelques fonctionnaires publics, contribuèrent à ébranler le trône de Louis XVIII, le tableau en a été tracé maintes fois, récemment encore par M. Houssaye de main de maître, et il serait bien superflu d'y revenir. Rien, ni le drapeau blanc, ni la guerre déclarée aux glorieux souvenirs de l'Empire, ni les humiliations nationales, ni l'insupportable morgue des émigrés triomphants, ne contribua autant à rendre les Bourbons impopulaires : bien vus un instant parce que leur retour semblait être le retour de la paix, ils devinrent odieux quant on crut apercevoir comme conséquence possible de leur triomphe un renouvellement de révolution, et un retour aux confiscations en sens contraire.

L'irritation fut à son comble lorsque le fameux discours du ministre Ferrand eut présenté sous des formes agressives et injurieuses une mesure qui n'avait cependant rien que de fort naturel et qui n'était que l'extension de ce que Napoléon lui-même avait fait en 1802, la restitution aux émigrés rentrant de leurs biens non vendus. Il fut désormais tenu pour expression des sentiments intimes du gouvernement de Louis XVIII que la loi reconnaissait aux émigrés un droit de propriété qui existait toujours, et que le roi regrettait de ne pouvoir donner aux dispositions du projet de loi toute l'extension qui était au fond de son cœur. Des ligues défensives commencèrent à s'organiser parmi les acquéreurs de biens nationaux. Saint-Simon lança en février 1815 le prospectus d'un ouvrage périodique *Le défenseur de biens nationaux*, où il se proposait de rechercher les causes du

1. Carnot, *Mémoires*, II, 368 ; Pasquier, *Mém.*, III, 48, en citent des exemples. Cf. aussi Besnard, *Souvenirs d'un nonagénaire*, II, 264.

2. Ainsi dans les brochures de Falconnet.

discrédit des biens provenant de la nation et les moyens de les élever à la même valeur que les propriétés patrimoniales. En vain le rapporteur, Bedoch, avait-il criblé de ses critiques l'imprudent discours de Ferrand : en vain la loi du 5 décembre 1814 avait-elle reçu quelques changements significatifs tels que la substitution aux mots de « restituer, restitution », de celui de remise [1] ; en vain avait-elle excepté de cette remise les biens affectés à un service public, établissant bien ainsi (comme la cour de cassation devait peu après le juger dans quelques affaires célèbres) que cette remise était une grâce, et non un acte de justice : en vain le préambule de la loi rappelait-il le respect dû à des droits acquis par des tiers, en vertu des lois existantes et de l'engagement de maintenir irrévocablement les ventes effectuées : rien ne put effacer le déplorable effet produit. Les 9.380.000 fr. environ (en revenu) des biens non vendus, et surtout des bois, dont la loi du 5 décembre 1814 ordonna la remise, furent aux yeux des uns une menace, aux yeux des autres le prélude d'une restitution plus complète. Celle-ci n'était cependant pas sans importance : outre la restitution des biens non vendus, et des biens dont les acquéreurs avaient encouru déchéance, l'attribution aux anciens propriétaires des sommes provenant de décomptes faits ou à faire et des termes non payés du prix des ventes de leurs biens aliénés, constituaient une masse assez étendue. En outre une indemnité leur était promise pour ceux de leurs biens qui étaient affectés à un service public (hospices, caisse d'amortissement), aussi longtemps que durerait cette affectation.

Dans la discussion de cette loi avait été cependant déjà prononcé le mot et proposée la mesure qui devait avec le temps opérer la réconciliation entre les victimes et les bénéficiaires de la confiscation révolutionnaire. Bedoch, sous l'empire de l'irritation causée par les maladresses du ministère, n'avait, il est vrai, envisagé l'hypothèse d'une indemnité pécuniaire aux propriétaires dépossédés que pour l'écarter à tout jamais : et il avait proposé qu'en aucun temps, sous aucun prétexte, il n'y eût lieu à indemnité en faveur des anciens propriétaires. Mais l'idée n'en était pas

1. Du moins dans le préambule. — L'art. 2 dit : « Les biens.... qui n'ont pas été vendus et qui font actuellement partie du domaine de l'État, seront rendus..... »

moins juste : elle était destinée à faire son chemin, imposée qu'elle était par la double nécessité de mettre un terme à des espérances et à des craintes également injustifiées, contraires à la Charte, contraires à la tranquillité de l'État et à la sécurité de la propriété : des adversaires déclarés de l'émigration comme Dürbach avaient admis l'idée d'une distribution aux émigrés de rentes sur l'État en proportion de la valeur de leurs biens aliénés : de nombreux orateurs avaient développé les puissants motifs politiques, financiers, économiques, qui recommandaient une combinaison de cette sorte, également avantageuse aux anciens propriétaires, aux nouveaux acquéreurs, dont la propriété avilie par la tache originelle et par l'incertitude de l'avenir[1] reprendrait par là toute sa valeur, et à l'État, qui retrouverait vite dans la plus-value de cette propriété et dans sa circulation plus active la compensation des sacrifices qu'il se serait imposés. Nul ne le fit avec plus d'éclat et de succès que le maréchal Macdonald à la Chambre des Pairs ; nul ne sut dans un plus noble langage concilier ce que l'humanité devait faire pour l'ancienne France avec ce que ni la justice ni l'intérêt de la paix publique ne permettaient d'enlever à la France nouvelle : « Oui, sans doute, plusieurs milliers d'acquéreurs de biens nationaux sont inquiets de la direction que quelques individus cherchent à donner à l'opinion publique : et l'on s'est réjoui de leurs alarmes comme si elles devaient amener des abandons volontaires ! On s'est bercé du chimérique espoir que des plaintes habilement jetées dans les esprits obtiendraient des déplacements de propriété contre lesquels eût échoué toute la puissance du gouvernement le plus fort dont l'histoire ait encore fait mention !... Les ventes doivent être irrévocables : mais il importe au repos de l'État que la générosité nationale s'exerce plus largement que par la seule restitution des biens non

1. Avilissement, qui dû, comme on l'a vu, à des causes multiples, s'était encore aggravé depuis la Restauration. Sarran (*De la nécessité et de la légitimité des demandes en indemnité*, Lb48 3385) affirme que dans la plupart des contrats de vente de biens nationaux, bien que le prix y fût déjà fort réduit, le vendeur rabattait une certaine somme à la charge pour l'acheteur de supporter toutes les chances éventuelles d'éviction. Le fait s'appliquait même à des propriétés d'origine ecclésiastique. Pour un bien de cette sorte, d'une valeur réelle de 60.000 fr. vendu 30.000, une réduction de 6.000 fr. aurait été faite à condition pour l'acquéreur de mettre hors de cause son vendeur, comme s'il eût acquis directement de l'État.

vendus, que la patrie se place par une indemnité entre les anciens propriétaires et les acquéreurs. » Une commission conclut à la prise en considération de la proposition du duc de Tarente, et à l'allocation aux propriétaires spoliés d'une indemnité égale au tiers de la valeur de leurs biens aliénés, afin de maintenir une sorte d'égalité de perte entre les émigrés et ceux qui, restés en France, avaient vu leurs capitaux réduits des 2/3 par la fameuse banqueroute de vendémiaire an VI. Sans les événements de 1815, peut-être ces conclusions eussent-elles été votées dès cette date.

Ceux-ci y mettaient malheureusement un obstacle insurmontable. Les charges effroyables qui pesaient sur la France interdisaient de penser à toute dépense qui ne fût pas d'une impérieuse et immédiate nécessité ; et plus encore les passions violemment remuées rendaient impossible toute solution pacificatrice. C'est seulement lorsque ces fureurs se furent un peu calmées et lorsque l'ordre eut été remis dans les finances et le crédit raffermi, qu'il fut possible de songer de nouveau à la grande opération politique et financière préconisée par Macdonald dès 1814. Villèle qui avait le sens des nécessités gouvernementales, et qui ne partageait pas sur ce point l'intransigeance de l'extrême droite, hostile à toute autre chose qu'à une restitution pure et simple, présenta le 5 avril 1824 un projet de conversion de 140 millions de rentes 5 °/₀ en 112 millions de rentes 3 °/₀ à 75, le bénéfice de l'opération devant servir, la chose était de notoriété publique, à constituer aux émigrés, en rentes sur l'État, un dédommagement pour leurs biens vendus. L'opération était aussi habilement conçue que possible : elle devait échouer cependant devant certaines intrigues qui se couvrirent du spécieux prétexte de l'intérêt des rentiers. Sans se décourager, Villèle revint à la charge et déposa le 3 janvier 1825 à la chambre des députés un nouveau projet qui se bornait à attribuer un milliard (plus exactement 987.819.962,96) en 30 millions de rentes 3 °/₀ aux victimes des confiscations révolutionnaires : « Le Roi mon frère, avait déclaré Charles X à l'ouverture de la session, trouvait une grande consolation à préparer les moyens de fermer les dernières plaies de la Révolution. Le moment est venu d'exécuter les sages desseins qu'il avait conçus. La situation de nos finances permettra d'accomplir ce grand acte de justice et de politique sans augmenter les

impôts, sans nuire au crédit, sans retrancher aucune partie des fonds destinés aux divers services publics. » — « La libération de l'arriéré, disait à son tour Villèle en déposant le projet, l'heureux état de nos finances, la puissance toujours croissante de notre crédit, la bonne et sûre intelligence qui règne entre le Roi et les autres gouvernements, permettent de sonder cette plaie que la Restauration a laissée saignante, et qui porte sur le corps entier, quoiqu'elle paraisse n'affecter qu'une de ses parties [1].... D'autres calamités s'oublient : mais la confiscation immobilière n'est pas une de ces calamités dont la trace soit fugitive. Elle produit un souvenir vif et profond, sans cesse renouvelé, qui s'identifie avec le sol, se perpétue avec lui, et qui, pour avoir sommeillé quelque temps, n'en est pas moins toujours prêt à se ranimer. D'autres terres en sont encore, après des siècles, sillonnées comme par un volcan. Le Roi demande votre secours pour l'éteindre dans notre patrie ».

Ces paroles étaient sages et conciliantes. Il est regrettable que la presse et que les orateurs d'extrême droite ne se soient pas inspirés de l'esprit qui les avait dictées, et qu'à l'occasion de cette loi, toute pacificatrice, aient été prononcées des paroles provocatrices et violentes : de telle sorte que si la loi devait avoir et a eu effectivement pour résultat de calmer les passions, sa dis-

1. Selon les ultras, la spoliation toujours subsistante et non réparée des émigrés avait pour résultat d'ébranler la propriété tout entière. « Le système de la propriété réelle, disait Bergasse dans son *Essai sur la propriété* (1821), sera toujours chez nous sans consistance tant qu'on n'effacera pas jusqu'aux dernières traces d'une spoliation qui n'a pas d'exemple dans l'histoire, et que par un acte solennel de justice on n'apprendra pas à la multitude qu'aucune circonstance politique ne peut légitimer l'invasion du bien d'autrui. » — « Il importait, disait Sarran (*De la nécessité et de la légitimité des demandes en indemnité*), de relever la propriété immobilière tout entière de la sorte de discrédit dont elle avait été frappée devant l'opinion par l'effet mortel des confiscations que la conscience publique craint de voir se renouveler, tant qu'elle a devant elle la conséquence la plus affreuse du principe qui les a produites... Le sol jadis regardé comme le placement le plus solide n'est plus aujourd'hui qu'un gage chancelant... Comparé à d'autres placements réellement plus lucratifs et plus assurés dans l'opinion, ces derniers doivent obtenir une préférence fatale à la chose publique... De là cette tendance plus générale vers les opérations financières et le jeu variable de la Bourse... » Disons plus simplement que la dépréciation dont les propriétés d'origine nationale étaient l'objet pesait sur la propriété immobilière tout entière : impossible en effet de la vendre son juste prix, lorsque tant d'immeubles pouvaient être achetés pour presque rien.

cussion a eu pour premier effet de les exaspérer. De violentes attaques furent dirigées par les ultras contre la loi qui, à leur gré, au lieu de réparer une injustice, en commettait une autre en ne rendant pas à chacun ce qui lui appartenait, en consacrant le vol et la spoliation : contre les acquéreurs de ces biens doublement volés, et à leurs légitimes propriétaires, et à l'État même auquel le prix n'en n'avait pas été payé : contre leurs héritiers que l'on dépeignait comme torturés par les remords, entourés du mépris général, jalousés, à charge à eux-mêmes et aux autres, et auxquels on prédisait charitablement que leur dépossession serait un sujet de joie pour la masse de la population, heureuse de voir le droit de propriété se raffermir pour la sûreté commune et revenir à leurs légitimes propriétaires des terres « dont jadis il lui venait tant de secours et de consolations dans ses peines[1] ». L'émigration reçut de son côté coup pour coup : l'exagération de ses plaintes fut établie par d'irréfutables arguments, ceux que Dumolard avait déjà lors de la discussion de la loi de 1814 opposés aux forcenés de l'extrême droite : « Êtes-vous les seuls, disait-il aux émigrés triomphants, êtes-vous les seuls dont un torrent dévastateur ait morcelé et trop longtemps englouti les patrimoines ? Que répondrez-vous aux victimes innombrables du papier-monnaie ? à toutes les classes des créanciers de l'État torturés tour à tour par des réductions et des déchéances ? à cette foule immense de familles qui n'émigrèrent point, mais qui donnèrent la preuve d'un courage plus difficile peut-être que le vôtre ? Elles savent qu'il n'est pas en notre pouvoir d'anéantir l'effet de ces lois, fruit amer de circonstances qui ne sont plus, des torts irrémédiables des partis, et parfois, hélas, de la nécessité. » Les acquéreurs de biens nationaux furent à leur tour défendus par la brûlante éloquence du général Foy[2], et mieux encore par des arguments sans réplique, qu'aujourd'hui même il n'est pas inutile de reproduire, tant, malgré les prodigieux chan-

1. Thibault Dupuisart, 15 mars 1825.

2. « Que les propriétaires de biens nationaux se souviennent que dans cette discussion leurs pères ont été appelés voleurs et scélérats sans que les ministres aient pris leur défense. . Qu'ils se rappellent que s'ils cèdent leurs biens aux anciens propriétaires ils commettront un acte de lâcheté. . . Que si on essayait de leur prendre par la force les biens qu'ils possèdent légalement, qu'ils se souviennent qu'ils ont pour eux le Roi et la Charte, et et qu'ils sont 20 contre un. »

gements politiques survenus depuis, la qualité d'acquéreur de biens nationaux est restée entourée d'une sorte de réprobation qui est parfois, mais qui est loin d'être toujours justifiée. « Sans doute, disait le baron Bouvier, les hommes qui par l'agiotage et le papier-monnaie se sont procuré les moyens d'acquitter avec des valeurs presque nulles des propriétés d'un haut prix, ne méritent pas qu'on s'intéresse à ce que les richesses qu'ils ont acquises par des voies que la délicatesse et la probité réprouvent et dont l'Etat lui-même n'a pas reçu le prix, leur soient conservées. Mais ces reproches ne sauraient s'adresser au grand nombre des possesseurs de domaines nationaux. Combien d'entre eux ne se sont garantis du besoin qu'en faisant l'emploi d'un papier qu'ils avaient été forcés d'accepter en paiement des créances légitimes qu'ils avaient sur l'État ou sur les particuliers ! » Et Baroud[1] : « Il ne faut pas perdre de vue le bouleversement général qui lors de la vente à l'encan des biens des émigrés venait de s'opérer dans toutes les fortunes par la suppression de tous les offices de finances et de judicature, par la suspension du paiement des rentes sur l'État, par la création des assignats et l'inondation de cette monnaie de papier n'ayant d'autre issue que l'emploi en achat de domaines déclarés nationaux : comment dans un tel chaos le père de famille ruiné par ces remboursements illusoires, dont le gouvernement donnait l'exemple suivi par tant d'imitateurs, aurait-il pu se résoudre à la froide et stérile contemplation, dans son portefeuille, des mourantes images de son ancienne fortune, plutôt que de les convertir en domaines vacants et déserts, unique refuge qui lui restât contre la misère ?... Etait-il plus moral d'éteindre avec des assignats presque sans valeur une ancienne dette contractée en numéraire, que d'acquérir un domaine confisqué pour cause d'émigration ?... Tel homme qui s'est enrichi en se libérant en papier-monnaie et a eu soin d'éviter le contact des propriétés confisquées, aujourd'hui vante sa délicatesse et déclame hautement contre le créancier même qu'il a remboursé avec des assignats et qui, de désespoir, ne sachant qu'en faire, a acheté un bien d'émigré... Une multitude énorme de contraventions ont été commises, sous les lois révolutionnaires, aux lois de l'exacte justice : et tout le

1. Baroud, *Nouvelles observations en faveur des acquéreurs de biens d'émigrés*, Lb^{48} 3028.

monde est pardonnable quand tout le monde a besoin de pardon. »

Le temps a effacé les irritants souvenirs laissés par les débats de 1825, et n'a laissé subsister que les effets de la loi, effets certainement bienfaisants. Injustement impopulaire, la loi du milliard des émigrés a sanctionné définitivement les ventes révolutionnaires, rendu impossible tout retour en arrière, résolu le difficile problème de *patrimonialiser* les biens nationaux, de rendre au sol de la France tout son prix. Elle a restitué aux biens des nouveaux propriétaires leur valeur normale : elle a indemnisé les anciens dans la mesure où il était humainement possible de le faire. Elle a donc été bienfaisante pour tout le monde.

Notre tâche consiste surtout à examiner ici si elle a contribué à reconstituer quelque chose de l'ancienne propriété, et quel fut, au lendemain du dernier acte de la prodigieuse révolution foncière qui se déroulait depuis 35 ans, le bilan exact des pertes de celle des classes de la société sur qui cette révolution a incontestablement pesé du poids le plus lourds.

Quelque retour en arrière est ici indispensable, car c'est bien avant la loi du milliard que les rachats faits par les familles des proscrits, soit directement à l'État lui-même (chapitre II de l'indemnité de 1825), soit indirectement sur des tiers acquéreurs (chapitre III), tendaient à conjurer dans une mesure très notable l'effet des lois révolutionnaires. Dès la Convention, dès la Terreur, comme on l'a vu par quelques exemples empruntés au département de la Gironde, le mouvement avait commencé ; sous le Directoire, puis sous le Consulat et l'Empire, il s'accentua d'une façon très marquée : indépendamment même des ventes après partages de présuccession qui n'entamèrent que rarement le patrimoine des familles des émigrés, les achats ou les rachats faits par elles furent nombreux.

Dans la Gironde, sur 334 émigrés, déportés ou condamnés dont les biens furent effectivement vendus, il y en eut 72 dont les familles rachetèrent quelque chose, à savoir 315 articles grands ou petits [1]. Citons parmi les plus favorisés à cet égard,

1. DISTRICTS

Bordeaux	32	La Réole	49
Bourg	1	Lesparre	14
Bazas	10	Libourne	81
Cadillac	11	Département	117
Total	315		

Duron Tauzia dont les propriétés passèrent en notable partie (81 articles sur 228) à son gendre Clossmann. Le Blanc Mauvezin (15 articles), Sentout (14), Montalier (23), Malescot, de Brons, Castelnau-Mauléon, Bourran, Rabar Baumale, Maurian, qui eurent leur femme pour principal acquéreur, Grailly, Groc, Lachassaigne, Darche Lassalle, Comet, Daugeard, Daux, Foix Candale, Valbrune, Vassal, Tranchère, Hustin, Majance Camiran (36 articles), Tholouze (8) dont les biens passèrent souvent à des frères et sœurs ; Barbé, les frères Bayle, Coppinger, Dumas Larroque, dont les biens ou dont les parts résultant de partages de présuccession furent rachetés par leur père et mère ; Laure Fumel, épouse Branne, qui racheta l'important domaine de Château Margaux, etc., etc.

Les rachats des anciens propriétaires ou de leurs ayant droit à des tiers acquéreurs eurent dans ce département beaucoup moins d'importance : le classement des biens d'émigrés s'étant opéré d'une manière relativement satisfaisante, il ne semble pas que les acquéreurs aient été fort disposés à se dessaisir. 17 anciens propriétaires en tout rachetèrent ainsi 31 articles, généralement de médiocre importance[1]. Tous ces rachats eurent lieu sous le Consulat et sous l'Empire, à de rares exceptions près où la restitution s'opéra dès la Convention ou le Directoire : il ne semble donc pas du tout, contrairement à une des thèses favorites des ultra-royalistes sous la Restauration, que le retour des Bourbons et des émigrés ait déterminé un mouvement de restitution bien sensible parmi les acquéreurs. En général ces restitutions se firent avec un bénéfice assez notable pour l'acquéreur (articles 1, 2, 8, 10, 15) ; cette règle ne fut pas d'ailleurs sans exception (articles 7, 9, 13). Du reste le petit nombre des chiffres qu'il est possible de produire à cet égard, les contradictions qu'ils présentent, les clauses spéciales que contiennent très souvent les actes de rachat (une des plus ordinaires est la concession à bail au vendeur, pour une longue durée et pour une somme infime, de l'immeuble restitué ; le cas fut surtout fréquent dans le Cher), empêchent de trancher cette question d'une manière bien positive, et de comparer des quantités qui souvent ne se ressemblent pas.

Enfin des déchéances d'acquéreurs, des restitutions de forêts, grossirent encore de quelques unités, et souvent d'articles de

1. Cf. tableau, p. 376.

Émigrés	Biens	Vente primitive	Date de la restitution	Prix de la restitution
1. Bacalan-Lorée	Domaines de Laugragnat et de Méric à Pujols.	Boutitie, de Fleix, 14 fructidor VII, 6140.	14 fructidor XI	7.700
2. Bonsol	Environ 58 journaux de terre aux Esseintes, de la métairie de Mourreau, en 7 lots.	Fournial et Bourratoire, 5 thermidor II, 50.185 — 17813,50.	12 mars 1809 et avril 1810	24.000
3. Boucher	Moulin et terres à Galgon.	Chauvin fils, 3 brum. VIII, 43000 — à 0,92 les bons 2/3, 395,60.	28 juin 1810	1.000
4. De Calvimont	Maison et bâtiments à Cérons ; 1 journal 1/2 pré à Podensac.	Carrouge, 10 nivôse II, 70000 — 36225. Berthède, même date, 10500 = 5422.	29 prairial XII 12 fructidor X	? ?
5. Canolle	Domaine de Bel-Air à Saint-Emilion.	Fayard, huissier à Libourne, 25 prairial II, 40255 — 10.950.	6 brumaire III	?
6. Cantarel	4 lots de terre à St-Sulpice. 3 pièces de terre à Coirac.	Bernard Collas, de Bordeaux, 14 fruc. VII, 1250.	13 floréal XI	2.070
7. Ducau	Maison à Bazas. Métairie de Gellié à Bazas.	Jarrousse, 27 frimaire II, 16.200 (— 8383,50). Vve Pescaire, 28 pluviôse II, 18300 (— 7869).	22 brumaire XII 20 germinal XIII	5.500 7.000
8. Dupérier Lilefort	Domaine de Lilefort, à Lignan.	Bleynie, rue Margaux : 15 thermidor IV, 46900 (à 2.17 % les mandats, 1017,73).	24 juillet 1807.	42.000
9. Fournet	Partie de son domaine de Roquebrune.	Jean Buroleau, de La Réole, 15 fructidor II, 30.160 (= 9190).	1808.	2.000
10. Roussel de Goderville	2 métairies à Puisseguin.	Berthès, 24 messidor IV, 227903 (— 13993,06).	20 floréal XI	65.000
11. Laboirie	Maison à Bazas.	Plumeau, fils.	?	?
12. Frères Marin	Domaine du Puy, à Lansac.	Arnaud Berniard, 26 juin 1809.	25 août 1810	?
13. Mirambet	Maison à Bazas. 2 métairies à Bazas.	Ramuzat fils, 27 frimaire II, 14000 (= 7830). Sarraute et Servière, 20266 — 8686.	20 germinal III 19 niv. XI et 12 th. XIII	? 8.260
14. Sans	Bâtiments et 16 journaux vigne à Bassens.	Ant. Guignard, rue Capdeville, 4 germinal III, 41.000 = 6662,50.	10 pluviôse, an XII	4.000
15. Mme Ségur Boirac	Moulins et terres à Coubeyrac.	Ant. Battard, à Bordx, 1 fructidor IV, 14827 = 320,26.	17 ventôse XII	11.000
16. Uzard	2 journaux et 6 lattes de vigne à Loupiac.	Barth. Chastres, 13 fruct. II, 2125 = 642,81.	?	?
17. Vassal Montviel	Fonds à Larroque.	Bonnet de la Lande, 27 décembre 1806, 5350.	22 août 1807	?

grande importance, la liste des proscrits ayant récupéré quelque chose de leurs biens. C'est ainsi que Mme de Puységur recouvra une partie de ses biens de Saucats par la déchéance d'un des principaux acquéreurs, Mathieu Billate, ainsi que d'autres fonds à Salles, Belin, Pauillac, Saint-Estèphe ; que Baritault du Carpia, héritier du prêtre déporté Bourriot, recouvra 2 métairies à Langon par la déchéance de l'acquéreur Lartigaut ; Basquiat Mugriet, 3 maisons à Bordeaux et quelques bois à Illats ; Mme Daugeard, veuve Basterot, quelques fonds à Valeyrac ; que 800 hectares de bois à Lugos furent rendus en 1814 à Mme Clonard, plus de 1.200 à Audenge aux héritiers de M. de Durfort Civrac, environ 700 à Cabanac à M. de Ségur Cabanac, etc., etc. Les recouvrements par suite de déchéances ont été particulièrement nombreux quand il s'est agi des condamnés : les familles Dholax, Feuille, Boyer Fonfrède, en sont un exemple ; sur 30 lots vendus sur Dholax, condamné, à Saint-Ferme, 7 ont fait retour à ses héritiers par déchéance des acquéreurs. Le même fait peut se constater aussi dans le Cher ; il est particulièrement frappant, comme on le verra quelques pages plus loin, pour les familles de Saint-Cy et de Gand-Lauraguais. Il n'est évidemment pas dû au hasard ; il faut l'expliquer par cette raison que les biens des condamnés trouvèrent encore moins de faveur devant l'opinion publique que les biens d'émigrés, que l'évidente injustice de l'immense majorité des arrêts de mort prononcés par les tribunaux révolutionnaires détourna d'acheter les biens des victimes, et qu'il ne se trouva pour les acheter que des acquéreurs de rencontre, incapables de payer [1] ; et aussi que bien des gens les achetèrent avec l'intention de les rendre, car il n'est pas douteux que beaucoup de ces déchéances aient été volontaires.

En tout 104 des 334 dépossédés de la Gironde ont récupéré quelque chose de leur ancien avoir, par achat, par rachat, ou par restitution : tantôt d'insignifiantes parcelles (c'est ainsi que

1. « Quel homme de bien eût osé enchérir sur ce sanglant héritage ? Quel homme aisé l'aurait pu dans ces jours désastreux où la prison et la mort étaient son partage ? » (Adresse au Corps législatif au sujet des restitutions des acquéreurs de biens de condamnés Lb41 2086). — Les biens des condamnés avaient quelquefois, il est vrai, une clientèle spéciale, à savoir ceux mêmes qui les avaient fait périr exprès pour se partager leurs dépouilles. Mais clientèle peu disposée à payer cher ; et dans tous les cas l'État n'avait à peu près rien.

M. de Joigny Bellebrune se vit restituer en tout et pour tout le 16e lot de sa métairie de la Bellue à Cubnezais, 4 journaux 6 onces, article tombé en déchéance, tantôt des fragments très importants Duron Tauzia, Sentout, Montalier, Majance : quelquefois même (le cas s'est présenté pour quelques familles n'ayant été atteintes que par des partages de présuccession, rien n'a été perdu.

Enfin à ces diverses catégories de biens recouvrés il convient d'en ajouter encore une : celle des biens qui firent retour aux anciens propriétaires par la raison qu'ils n'avaient jamais été vendus. Le cas n'a pas été très fréquent dans la Gironde où les acheteurs ont rarement manqué aux biens d'émigrés, à la différence de bien d'autres départements où la difficulté de vendre fut beaucoup plus grande, soit à cause de la répugnance des populations, soit surtout à cause du défaut d'aisance. Même dans la Gironde cependant il n'a pas été sans exemple : soit oubli, soit omission volontaire, soit retard, soit faveur secrète, soit impossibilité de vendre, il y eut des biens d'émigrés qui restèrent invendus. Citons à titre d'exemple les biens de Fages à Mérignac, de Brun Gadeau à Reignac, de Luc Darche à Ludon, de Pierre Fabre à Tresses, des frères O'Byrne à Ludon et Macau, de Parcabe à Cadaujac, d'Amanieu Ruat au Teich, et surtout, exemple plus illustre, ceux des Secondat (Montesquieu) à Soussans, La Brède, Saint-Morillon, Martignas, Baron, Saint-Quentin [1], etc. Rare pour les émigrés, le fait est au contraire très fréquent pour les biens des condamnés, et s'explique alors tout naturellement par la raison que le temps fit souvent défaut pour les vendre avant les lois de ventôse, floréal et prairial an III qui suspendirent, puis qui interdirent ces sortes de ventes : c'est ainsi que les biens des condamnés Berthoumieu, Gérard Brach, Emmanuel Boyer, Lassabathie, Lassime, Martin Larroque, Montsec Reignac, Meslon, Peyronnet, Roullet, Salvanet, Gourgues, etc., etc., restèrent intacts.

1. Ysabeau, en considération du grand nom de Montesquieu, leva en 1794 le séquestre mis sur les biens de J.-B. de Secondat, père de Charles-Louis, baron de Montesquieu, émigré. Puis lorsqu'en 1795 les biens de ce dernier durent être vendus par suite de la mort de son père, des amis ou des parents dévoués purent obtenir une série de sursis qui menèrent jusqu'au Consulat, où Charles-Louis fut rayé de la fatale liste.

A peine est-il besoin d'ajouter que le hasard le plus aveugle avait présidé à cette rentrée partielle des biens confisqués dans les mains de leurs anciens possesseurs. Telle famille ayant eu l'heureuse chance d'avoir en bois quelque notable partie de sa fortune, ou d'avoir affaire à des acquéreurs traitables, ou d'avoir trouvé quelque homme dévoué pour veiller à ses intérêts pendant la tourmente, sortit sans trop de pertes de la crise révolutionnaire : telle autre, moins favorisée par le sort, perdit tout et précisément ce cas s'est présenté pour quelques-unes des plus grosses fortunes territoriales du pays avant la Révolution (Richelieu, de Blangy, Larroque Budos, Daulède Pardaillan, de Preissac, etc., etc.). D'autres, beaucoup plus modestes, avaient aussi totalement disparu, et on remarquait quelques infortunes vraiment navrantes, imposant au gouvernement royal le devoir rigoureux de faire quelque chose pour atténuer des inégalités qui révoltaient la conscience publique [1].

Plusieurs traits de cet état de choses se retrouvent dans le Cher, plusieurs aussi offrent de remarquables différences. Les achats faits directement à l'État par les familles des émigrés, condamnés, prêtres déportés, furent ici beaucoup plus rares : le cas se présenta seulement pour 14 [2] des 84 proscrits dont les biens furent effectivement vendus, et pour 26 articles : il fut, comme dans la Gironde, particulièrement fréquent pour les partages de présuccession. Au contraire les restitutions de tiers acquéreurs aux anciens propriétaires y furent plus nombreuses

1. Lettre du maire de Langon au préfet de la Gironde, 12 mars 1826, à propos de la veuve Barbot Bellegarde, dont le mari avait perdu, par l'effet des confiscations révolutionnaires, sa maison et son domaine de Saint-Émilion : « Permettez-moi de vous recommander l'affaire de cette infortunée qui est réduite à la charité publique et qui n'a d'autre espoir que celui de jouir sur ses vieux jours du bénéfice de cette indemnité. » (Q. 1157).

2. Mme de Bonneval, dont les domaines de Rangis et de Saulbouse à Tiermigny furent rachetés par sa fille aînée : M. de Bonneval, dont la femme racheta 2 domaines à Marçais : J.-B. Tourteau, dont la femme racheta de nombreux domaines à Corquoi, à Venesme : M. de Boisrenaud, à Sagonne : Chevenon de Bigny, condamné, dont la femme racheta plusieurs terres à Vallenay et à Bigny : Delaroche, ex-garde du corps, à Vorly, dont les domaines furent rachetés par sa femme : Delaporte d'Issertieux, Gassot-Lavienne, Montagu, Bayard de Troussebois, dont plusieurs biens furent rachetés par leurs femmes, etc., etc. Presque tous les domaines du condamné Jacques Yel, à Vesdun et à Saint-Christophe, furent rachetés par son frère Léonard Yel.

et surtout beaucoup plus importantes que dans la Gironde : une remarquable opposition se manifeste entre la répugnance des acquéreurs de la Guyenne à restituer, ou l'impuissance des émigrés de ce pays à racheter, et la facilité avec laquelle les grandes fortunes territoriales berrichonnes, à peine entamées par la vente des biens d'émigrés, qui ont toujours eu peu de succès dans le Cher, parvinrent à se reconstituer, au moins en partie : 22 des familles dépossédées (de Bengy Puyvallée, de Bonneval, de Boisrenaud, Boursault du Tronçay, Chevenon de Bigny, Fougières, de Gand Lauraguais, Gassot Lavienne, Gouvignon, Montagu, Maumigny, Yel, Saint-Cy, Ruellé la Chaume, etc., etc., furent dans ce cas, et le nombre des articles rachetés (presque tous, comme dans la Gironde, sous le Consulat et l'Empire, parfois sous le Directoire, très rarement pendant les 10 premières années de la Restauration) fut de 111. Il serait trop long de les citer tous : il suffira de donner quelques exemples.

Philippe Jacques de Bengy Puyvallée, pendant les péripéties dont on a vu plus haut le récit [1], eut ses biens de Vasselay, Saint-Georges, Saint-Eloy-de-Gy, Sainte-Solange, vendus en 28 articles : 5 de ces ventes furent annulées par arrêté du département du 17 messidor an III pour diverses irrégularités : 7 autres articles furent rachetés, notamment le château de Puyvallée à Vasselay, le domaine et les 3 locatures de Poirioux et le domaine de la Mardelle à Sainte-Solange : dans cette dernière localité, tout, sauf une métairie et 2 parcelles isolées, fit retour à la famille, dont la fortune territoriale fut relativement peu entamée, d'autant plus que bien d'autres terres n'avaient pas été vendues. Un autre de Bengy Puyvallée, Étienne, prêtre déporté, doyen du chapitre Saint-Étienne de Bourges, racheta aussi la plus grande partie de ses propriétés de Givaudin : des 8 lots qu'elles constituèrent, 5, et les plus considérables, revinrent à sa famille : la maison de maître du Porche, vendue (messidor an II) 44.800 fr. qui en valaient 22.400, fut rachetée le 31 décembre 1813 pour 27.000 fr. : le domaine du Petit-Porche vendu 21.200 (soit 10.600 fr.), le 8 nivôse an XIV pour 12.650 fr. : une locature au Porche (vendue 7.250 soit 3.625), le 5 messidor an X, pour 1.000 : le domaine d'Aysnon et une autre

1. Cf. p. 143.

locature au Porche le furent dès le 4 nivôse an IX, par une transaction dont la principale clause fut la concession à bail pour 9 ans à l'acquéreur, le sieur Brault de Bourges, fermier de ce domaine, de ces deux terres et d'autres biens non vendus de M. Etienne de Bengy, avec cette condition expresse qu'au cas où le preneur serait expulsé des biens affermés avant l'expiration de son bail, il lui serait payé 700 fr. en numéraire pour chaque année de non-jouissance [1].

Une autre famille qui souffrit moins encore au point de vue territorial, s'entend des événements de la Révolution, fut celle de M. de Saint-Cy, gentilhomme de l'Allier ayant d'importantes propriétés à Cuffy, dans le district de Sancoins, qui périt sur l'échafaud à Lyon, et dont les biens du Cher furent vendus en 20 lots en vendémiaire an III par le district de Sancoins. Tous firent retour à ses ayant droit, soit par des rachats qui eurent lieu dès messidor an III, ventôse et messidor an V, ventôse an IX, soit par la déchéance des acquéreurs, déchéance qui dans bien des cas semble avoir été volontaire. Des acquéreurs qui restituèrent, les uns comme Duffaut, de Cuffy, n'exigèrent que le remboursement de leurs frais, plus la récolte de l'année : d'autres comme Duverne, du Veuillin, que leurs frais et une concession de cheptel : d'autres, comme Joly, de Raymond, Étienne Lhomme, de Sancoins, Pellaut, du Gravier, que diverses réserves de jouissance, notamment (Pellaut) un bail de 9 ans pour le prix très modique de 600 fr. Une locature qui avait échappé à cette série de rachats fut rachetée à son tour le 21 juin 1825 par la fille de M. de Saint-Cy, pour 1.600 fr. : elle avait été vendue en l'an III 10.400 fr. qui en représentaient 3.744.

Un autre exemple bien remarquable de la reconstitution des anciennes grandes propriétés territoriales est fourni par celle des princes d'Arenberg à Ménetou-Salon. Lorsque Mme de Gand,

1. Ces précautions ne semblent pas très bien s'accorder avec ce que dit du sieur Brault M. de Brimont (*M. de Puységur et l'Église de Bourges pendant la Révolution*, p. 161) : « M. de Bengy fut assez heureux pour retrouver sa ferme de Villabon, encore sous séquestre, et sa terre des Porches rachetée au tiers de sa valeur par son fidèle fermier, M. Brault. Ce serviteur des anciens temps refusa toute recompense et en rendant son domaine à son maître il lui réclama seulement la faveur de continuer à le faire valoir comme par le passé.»

duchesse de Brancas, comtesse de Lauraguais, eut été condamnée à mort par le tribunal révolutionnaire de Paris, le 19 pluviôse an II, ses biens de Ménetou-Salon furent vendus en 78 lots en brumaire, frimaire an III à plusieurs acquéreurs, presque tous de Ménetou, et entre autres à Antoine Milhet, fondé de pouvoir de la famille. Les 14 lots qu'il avait acquis furent rétrocédés par lui dès le 3 messidor an V pour 5.000 fr. plus la jouissance d'un bail très profitable pour de longues années, bien que leur prix d'adjudication eût été de 135.975 fr., représentant environ 35.000 fr. de valeur vraie. Un 15e lot revenu à Milhet par suite de diverses cessions fut à son tour rendu pour 1.000 fr. en 1819 au prince d'Arenberg; 8 autres lots dont les acquéreurs étaient déchus firent retour aux héritiers de Mme de Gand Lauraguais par arrêté du préfet du Cher du 27 ventôse an XIII. Enfin, par actes des 18 juillet 1809, 1er février 1822, 4 juin 1824, des parties importantes de 3 autres lots furent également restituées. Ainsi se trouva, dès avant l'indemnité, reconstituée une très grande partie de la propriété des princes d'Arenberg à Ménetou-Salon: parmi ces lots recouvrés se trouvaient en effet la plus grande partie du château et dépendances, et, avec diverses parcelles séparées, des domaines entiers. D'autres domaines furent encore rachetés plus tard: et ainsi se retrouva reconstituée une propriété considérable.

Un des plus grands propriétaires qu'il y eût dans le Cher au moment de la Révolution, Gassot Lavienne, officier aux gardes françaises, inscrit sur la liste des émigrés malgré ses certificats de résidence, « attendu qu'il est un des premiers prétendus émigrés, que ses biens présentent une grande indemnité à la nation, que son silence à l'époque du 10 août, sa qualité d'officier aux gardes françaises, son silence sur la vente de ses meubles, le rendent très suspect [1] », y resta assez longtemps pour que la plus grande partie de ses propriétés à Gron, Contres, Soye, Annoix, Crosses, Saint-Just, Allogny, Etréchy, Parnay, Cogny, etc., aient été vendues en 153 articles. Il en racheta 27 depuis l'an IX jusqu'en 1808, à Crosses, Contres, Parnay, Saint-Just, Soye, Cogny, à des prix généralement peu élevés: 16 articles à Parnay et à Cogny, dont le prix de vente représentait une valeur vraie de

1. Arrêté du département du Cher, 3 mars 1793.

125.527 fr., furent rétrocédés pour 54.500, mais avec d'importantes réserves qui équivalaient à un fort supplément de prix : il dut par exemple donner à bail pour 3.000 fr. les domaines de Saint-Loup et de Lachat, affermés en 1782 4.638 livres [1]. Quant aux biens dans lesquels il ne rentra pas, le bruit courut qu'il avait reçu de l'argent pour ratifier les ventes : un des principaux sous-acquéreurs, lui aurait payé, disait-on, une indemnité de 10.000 fr. [2].

Citons encore M. de Boisrenaud, à Sagonne, à qui la veuve d'un de ses acquéreurs, Mme Huguet, rétrocéda en 1814 à peu près pour rien son domaine des Fontaines, à Sagonne ; de Chevenon de Bigny, dont le gendre, le baron Augier, racheta en l'an III, en l'an XII et en l'an XIII, 11 domaines, locatures, ou terres isolées à Vallenay, Bigny, Farges, Chambon [3], etc. ; Gouvignon de l'Epinière, dont le domaine des Héritaignes à Brinon fut rétrocédé par l'acquéreur, Soyer, contre simple remboursement de ses frais en capital et intérêts ; des frères Boursault du Tronçay, qui rachetèrent leur domaine du Tronçay et 2 autres locatures pour 15.000 fr. le 6 juin 1809 ; Ruellé la Chaume qui recouvra le 12 fructidor an XI son domaine des Beurthes à Villegenon ; Mme de Fougières qui recouvra en 1817 son domaine du Bœuf à Epineuil ; les enfants de M. de Maumigny, qui rachetèrent de 1816 à 1822, pour 18.200 fr., 6 des biens vendus sur leur père, à Cuffy et à Patinges, pour 104.250 assignats, 50.150 fr. valeur réelle, etc., etc.

A ce noyau, très important dans le Cher, il faut encore ajouter ici les biens dont les acquéreurs tombèrent en déchéance : les bois et forêts, d'une étendue considérable dans ce pays, dont il fut restitué de grandes quantités à Mme Rafélix de Saint-Sauveur, au marquis de la Briffe, à Bonnaut Méry, à Brisson, à Gassot Lavienne, etc. ; la masse, très importante aussi dans ce pays où la vente des biens d'émigrés eut si peu de succès, des biens restés invendus, tels beaucoup de ceux de M. de Bengy, Puyvallée à Vornay, Brinay, Villabon, Bouy, Mehun, Ville-

1. Note du receveur des domaines de Dun-sur-Auron, 8 août 1824 (Cher, Q, 109).

2. Lettre du receveur de Baugy au directeur des domaines, 22 août 1824, *ibid.*

3. Le domaine de Triant à Chambon, vendu en germinal an III 40.500 fr. (5.785) fut racheté le 6 brumaire an XIII 9.000 fr.

quiers, et notamment son château de Savoye à Villequiers : tels ceux de M. de Folleville, député de la noblesse de Picardie à la Constituante, propriétaire par sa femme de grands domaines à Plou, Saint-Florent, Saint-Caprais, le Subdray[1] : tels encore ceux de M. de Courtenvaux, de Tourteau d'Orvilliers, de Laporte d'Issertieux, de Dumont de la Charnaye, de Béthune Charost etc., etc., soit en totalité, soit en partie. Toutes ces différentes catégories fournirent un ensemble considérable : si bien que la grande propriété fut en somme peu entamée par la Révolution dans le Cher : peut-être est-ce une des causes pour lesquelles elle y occupe encore une place si importante.

Toutefois, même dans le Cher, ce maintien ou cette reconstitution s'étaient faits de façon prodigieusement inégale selon les cas, selon les lieux, selon les circonstances ; et dans bien des endroits les domaines morcelés par les ventes révolutionnaires étaient restés entre les mains des acquéreurs, gros ou petits, qui les avaient achetés de 1re ou de 2e main, sans que les familles dépossédées aient pu en recouvrer la moindre part. Tel était le cas pour les terres du marquis de Bouthillier aux Aix d'Angillon, à Rians, à Montigny, à Jalognes, à Veaugues, à Bué ; pour celles du duc de Pienne à Villequiers ; pour celles de Bonnaut Méry à la Chapelle Morthomiers. Le comte du Buat n'avait rien recouvré de ses terres de Nançay et de Neuvy, les Labbe Saint-Georges et le marquis de la Briffe à peu près rien des leurs à Précy, Jussy, Sancergues, Herry, etc., etc.

Ainsi, dès avant la loi de 1825, un certain mouvement de reconstitution des fortunes territoriales détruites par la Révolution s'était produit[2], mais de façon tout à fait partielle et inégale. Il est d'un haut intérêt de rechercher si l'octroi du milliard d'indemnité n'a pas eu pour effet d'activer et de généraliser cette reconstitution.

1. Ici il n'y eut pas seulement maintien de la fortune territoriale existant avant la Révolution : il y eut augmentation, car Mme de Folleville avait fait devant le district de Bourges d'importantes acquisitions de biens ecclésiastiques à Morthomiers, Saint-Florent, Saint-Caprais, Civray.

2. J'ai pu constater dans d'autres départements bien des exemples aussi de nombreux achats ou rachats par des familles d'émigrés ; et l'on peut affirmer que le fait a été très fréquent : il importe de ne pas le perdre de vue pour ne pas s'exagérer l'importance des ventes révolutionnaires. Dans le Maine-et-Loire les biens vendus sont, m'a-t-on affirmé, peu sortis des familles

Examinons tout d'abord quel fut exactement le profit de cette loi pour les bénéficiaires.

La loi de 1825 avait un difficile problème à résoudre : celui de répartir l'indemnité en proportion exacte des pertes subies. Elle n'y réussit pas entièrement : pareille tâche était au-dessus des forces humaines. Mais elle s'en rapprocha et réussit tout au moins à éviter l'arbitraire des hommes, sans pouvoir supprimer les inégalités qui résultaient des choses elles-mêmes.

On distingua les ventes faites depuis la loi de prairial an III, ayant toutes pour caractère distinctif d'avoir eu pour base une estimation du revenu de 1790, et les ventes antérieures. Pour les premières, l'estimation du revenu de 1790 constituait une base aussi équitable, aussi sûre que possible : ce revenu porté à 34.620.380 fr. 79 pour les 81.455 ventes postérieures à la loi de prairial an III, fut multiplié par 20 et donna ainsi un capital de 692.407.615 fr. 80. Les ventes antérieures à prairial an III étaient beaucoup plus nombreuses, 370.617, à cause de la grande division des lots alors pratiquée et de l'activité imprimée à la vente des biens d'émigrés en l'an II et au commencement de l'an III. Pour celles-ci toute base sûre d'évaluation manquait.

atteintes : les partages de présuccession, notamment, n'y ont pas là non plus, entamé les patrimoines. Dans les Côtes-du-Nord, importantes furent les rétrocessions faites aux Boisgelin, aux Villu de Kraoul, aux de Castellane, aux Grignard de Champsavoy, aux de Bedée de Bouëtardaye, aux de Couessin de Boisriou, aux Dumauguer, aux Fleuriot de Langle, aux de Brue de Guéhenneuc, aux Cambout de Coislin, aux de la Boëssière, aux Forestier de la Metrie, aux Toussaint de la Noue, aux de Loz de Beaucours, aux Plancher de la Rocherousse, au Bel de Penguily, aux Dubreuil de Pontbriand, aux de Robien, aux Baude de la Vieuville, aux de la Moussaye, etc., etc. Les partages de présuccession s'y terminent régulièrement par des adjudications aux parents ou aux frères et sœurs de l'émigré, eussent-ils même à lutter, comme c'est le cas pour les du Plancher du Bottier, à Hénansal, contre un compétiteur aussi redoutable que le citoyen Beauvais, entrepreneur général de chauffage et de lumière. Archives des Côtes-du-Nord, Série Q, *passim* et spécialement Registre ouvert à la direction des domaines pour y inscrire les demandes d'indemnité formées en vertu de la loi de 1825). Dans l'Ille-et-Vilaine les parents des émigrés rachetèrent 1/8 des biens confisqués sur ceux-ci (Tanguy, *Annales de Bretagne*, janvier 1906).

Le fait n'est nullement spécial aux départements de l'Ouest ni au Berry. M. Cornillon, dans son ouvrage sur le Bourbonnais pendant la Révolution, en a cité de nombreux exemples pour l'Allier. Ainsi les familles (Giraud des Echerolles), Picard de Chambon, Cadier de Veauce, etc., ont recouvré beaucoup par des rachats.

Les tentatives faites pour reconstituer le revenu de 1790 ne donnèrent que de mauvais résultats ; on songea à prendre pour base les prix d'estimation, mais on s'aperçut vite qu'on n'arrivait aussi par cette méthode qu'à des résultats prodigieusement inexacts. On finit par adopter, comme le moins mauvais système, le prix d'adjudication, valeur réduite en numéraire d'après les tableaux de la valeur d'opinion du papier-monnaie dressés dans chaque département en vertu de la loi du 5 messidor an V. Le calcul ainsi fait donna pour cette catégorie de ventes un capital de 605.352.992 fr. 16 : en tout 1.297.760.607 fr. 96, et, déduction faite d'un passif de 309.940.645 fr. (sommes payées par l'État à la décharge des émigrés, et reliquats de décomptes abandonnés aux propriétaires dépossédés par la loi du 5 décembre 1814), 987.819.962 fr. 96, chiffre qui est loin d'équivaloir à la valeur réelle des biens de 2e origine au moment de la confiscation, car il exprime (au moins pour la grande majorité des ventes) non la valeur vraie mais la valeur obtenue, valeur prodigieusement dépréciée, comme on l'a vu : non pas ce que les biens auraient dû se vendre normalement, mais ce qu'ils s'étaient vendus : de plus, les biens non vendus restent entièrement en dehors de cette évaluation [1].

Telles furent les bases sur lesquelles dut être calculée l'indemnité des ayant droit : pour les biens vendus à partir de prairial an III (section I du chapitre I), le revenu de 1790 multiplié par 20, ou plus exactement par 18 (le projet primitif ayant sur ce point subi un changement important) : pour ceux vendus avant prairial an III (section II du chapitre I), le prix de l'adjudication réduit en valeur numéraire. Dans le chapitre II on comprit les biens dans la possession desquels l'ancien propriétaire était ren-

1. Aussi M. de Lavergne est-il dans le faux quand il affirme dans son *Économie rurale de la France*, voulant prouver que les ventes révolutionnaires ont eu peu d'importance, qu'il ne fut vendu que pour 987.819.962 fr. de biens d'émigrés : il n'en fut vendu à peu près que pour ce chiffre, en effet, mais la valeur réelle des objets vendus était bien supérieure : et la valeur des biens confisqués était encore plus grande.

Il n'est pas sans intérêt de rapprocher le nombre des ventes des biens de 2e origine du chiffre total des ventes : 1.052.899 depuis 1790 jusqu'au 30 frimaire an IX, d'après les calculs de Ramel, dont 857.034 de 1790 au 30 brumaire an IV, (pour une somme de 7.483.526.234 ; 156.634 de brumaire an IV au 23 vendémiaire an VII ; 39.231 après cette dernière date.

tré en les acquérant directement de l'État ou par personnes interposées: l'indemnité devait être dans ce cas égale à la somme réellement payée à l'État : pour le chapitre III biens dans la possession desquels l'ancien propriétaire était rentré en les rachetant à des tiers l'indemnité devait être égale à la somme réellement payée à ces tiers, avec cette restriction qu'elle ne pourrait jamais dépasser le chiffre déterminé par les dispositions générales de l'article 2 de la loi.

Il résulte de tout ce qui précède, d'abord que l'indemnité du milliard fut certainement au-dessous de la valeur vraie des biens confisqués [1], au moins de moitié, peut-être davantage, et que la lésion subie en définitive par les victimes des confiscations révolutionnaires n'est pas sérieusement contestable ; ensuite que cette lésion fut loin de les atteindre toutes dans les mêmes proportions ; les émigrés qui eurent leurs droits liquidés dans la section I du chapitre I, c'est-à-dire dont les biens avaient été vendus après prairial an III, reçurent à près l'équivalent de ce qu'ils avaient perdu ; il fut loin d'en être de même pour ceux dont les biens avaient été vendus antérieurement, et qui furent compris dans la 2e section de ce chapitre ; l'avilissement du prix pour lequel s'étaient vendues leurs propriétés, en pleine Terreur, continua, après plus de 30 ans, à peser sur leur indemnité ; ils eurent la double malechance de voir leurs biens morcelés souvent par parcelles, et, par conséquent plus difficiles à reconstituer, et leur indemnité diminuée de tout ce que les circonstances défavorables avaient enlevé aux prix d'adjudication. De fait, presque toutes les réclamations auxquelles donna lieu l'attribution des parts d'indemnité portèrent sur cette section 2 du chapitre I. Ainsi le domaine de Bel-Air à Saint-Morillon avait été acheté

1. Les exemples abondent pour le prouver, même pour les bénéficiaires de la section I du chapitre I : M. de Foix Candale se voit attribuer 109.205 fr. pour les 3/4 du domaine d'Issan, à Castelnau et Margaux, qui était vendu plus de 200.000 fr. en 1826 ; le domaine de Lafosse à Ambès, vendu le 15 fructidor III sur la veuve Calmeil, fut compté dans l'indemnité pour 49.728,73 ; il se vendait 80.000 fr. le 12 février 1826, et encore passait-il pour certain qu'il y avait eu dissimulation de 10.000 fr. sur ce prix de vente, et que le domaine, depuis la Révolution, avait plutôt perdu de sa valeur. Le domaine de Dufaure Lajarte à Cenon 32 journaux avait été acheté par lui 72.000 fr. en 1774 : il était alors en fort mauvais état, et avait été remis en valeur par Dufaure Lajarte ; et il n'a figuré dans l'indemnité que pour 41.400 fr. etc., etc.

par Dufaure Lajarte 70.000 fr., et, depuis, agrandi, amélioré, décoré d'une maison de maître : vendu en thermidor an II en 29 lots, il représenta pour les héritiers de Dufaure Lajarte lors de l'indemnité, une valeur de 48.946 fr. [1]. Le prêtre Léris avait eu une belle fortune territoriale à Bègles : 220 journaux de vignes, prairies et bois dans les meilleurs fonds de la palu de Bègles, représentant 132.000 à 176.000 fr. en ne les évaluant qu'à 600 ou 800 fr. le journal, valeur 1790, prix certainement au-dessous de leur valeur réelle : cependant ils se réduisaient dans le calcul de l'indemnité à 61.038 fr. [2]. Pour les biens indivis de M. de Ségur Cabanac et de M. de Verthamon à Couquèques et Bégadan, l'indemnité fut de 57.079 : c'étaient 3 métairies dont la première avait été affermée en 1784 pour 2.128 fr., la deuxième pour 1.561 fr. et la troisième, dont le bail s'était perdu, égalait, affirmait-on, la première : en tout 57.099 fr. pour des biens d'une valeur locative, 3 ou 4 ans avant la Révolution, de 5.100. Quatre métairies du prêtre Saint-Espès à Bazas avaient été vendues en brumaire et pluviôse an III 66.900 fr., soit 13.527 fr. 75 valeur réelle, donc aussi 13.527 fr. 75 pour l'indemnité ; les héritiers produisirent en 1825 les actes de vente de 3 de ces métairies remontant à 1770, 1784 et 1790 et faisant un total de 16.184 fr. et invoquèrent la notoriété publique pour affirmer que la quatrième valait au moins 5.000 fr. en 1790. Des plaintes de cette sorte affluèrent : elles étaient en général si bien fondées que le gouvernement avait reconnu spontanément la nécessité de constituer un fonds commun pour procurer des suppléments d'indemnité, dans la mesure du possible, à ceux qui seraient le plus gravement lésés par la base d'évaluation adoptée, et c'est pour cela qu'au lieu du multiplicateur 20 pour déterminer le montant de l'indemnité dans la première section du chapitre I, ce fut 18 qui fut voté [3].

Malgré ces incontestables lésions, l'indemnité du milliard pouvait être certainement d'un puissant secours pour la reconstitution des fortunes les plus cruellement atteintes par la Révolu-

1. Réclamation des deux fils de Dufaure Lajarte, 24 décembre 1827, Q. 1179.

2. Réclamation des neveux de Léris, *ibid.*

3. Pour avoir eu son domaine de Giscours à Labarde, qui fut vendu le 15 messidor an IV, vendu sous le régime de la loi du 6 ventôse an III et non

tion, et, particulièrement, ce qui nous intéresse ici plus directement, pour la reconstitution des fortunes territoriales. Il entrait en effet dans les intentions du législateur de 1825 que cette indemnité fût employée le plus possible en rachats à l'amiable de biens aliénés révolutionnairement, et l'article 22, qui exempta pendant 5 ans des droits d'enregistrement (sauf un droit fixe de 3 fr.) les rétrocessions aux anciens propriétaires ou à leurs ayant droit, fut inséré dans la loi précisément dans ce but. Nul doute que dans beaucoup de cas ce vœu du législateur n'ait reçu satisfaction, ne fût-ce que par la régularisation de beaucoup de cessions faites de la main à la main, sans acte authentique, soit que les parties voulussent en éviter les frais, soit qu'elles voulussent réserver l'avenir et voir venir les événements. Au témoignage de Villèle, ces transactions si utiles pour la paix publique étaient fort nombreuses, et la loi d'indemnité devait les faire apparaître au grand jour, ainsi qu'en provoquer de nouvelles.

Quelle fut l'importance des rétrocessions ainsi faites ? Il est malheureusement impossible de répondre à cette question avec toute la précision désirable ; les éléments de cette réponse se trouvent dans les études de notaires, qu'on ne peut pas songer à aborder ; ou dans les documents de l'enregistrement, et ceux-ci n'ont été versés aux Archives départementales que pour des époques sensiblement plus reculées : pour la période postérieure à 1825 je les ai trouvés absolument inabordables.

Je dois toutefois à l'extrême complaisance d'un fonctionnaire de l'enregistrement de la Gironde d'avoir pu faire examiner quelques parties de ce fonds si précieux et de pouvoir, non pas certes donner à cette question importante une réponse précise, mais tout au moins apporter une utile indication.

Il semble donc, contrairement à ce que l'on pouvait supposer et contrairement à l'intention de la loi de 1825, que les ventes aux anciens propriétaires en vertu de l'article 22 de la loi du 27 avril 1825 aient été peu nombreuses : 6 ou 7 bureaux de ce département n'en ont fourni que 7 exemples, en majorité relatifs à des biens dont les parents de l'émigré dépossédé s'étaient

pas du 12 prairial, M. de Saint-Simon (ou plutôt sa fille et unique héritière) perdit 118.000 fr. Calculée d'après le revenu 1790, son indemnité aurait été de 178.160 fr. ; calculée d'après le prix réel des ventes, elle ne fut que de 60.559 fr. 15.

déjà rendus acquéreurs et qui firent alors retour à la branche dépossédée. Les cas où la famille anciennement propriétaire reprit alors possession de biens perdus par elle furent donc extrêmement rares. Un hôtel de la rue du Mirail ayant appartenu à la fille du président Pichard, épouse Puységur, vendu le 3 pluviôse an VI à un négociant de Bordeaux 516.000 fr. valeur nominale, soit environ 40.000 fr. valeur réelle, revendu par lui le 29 pluviôse an XI 28.000 fr. à un autre acquéreur, fut revendu par ce dernier au comte de Chastenet Puységur 55.000 fr. : l'indemnité allouée pour cet immeuble avait été de 59.400 fr. ; ces chiffres sont intéressants à noter comme preuve nouvelle de la dépréciation considérable qui avait pesé sur les biens nationaux. Un hôtel de la rue Porte Dijeaux ayant appartenu à Mme veuve Basterot, vendu le 2 messidor an IV 99.000 fr. qui en représentaient ce jour-là 7.320, à un juif, revendu par lui à un de ses coreligionnaires, fut racheté le 12 février 1828 56.000 fr. par M. de Ségur Cabanac : l'indemnité allouée pour cet immeuble était de 99.000 fr. [1]. Ce sont les deux seuls actes de rachat vraiment importants qu'aient révélés les quelques recherches faites dans les bureaux de l'enregistrement de la Gironde. J'inclinerais volontiers à croire que c'est à cause du classement, relativement très satisfaisant, des ventes de biens d'émigrés dès le début, qu'ils ne se manifestent pas plus nombreux, et que dans des pays moins préparés que la Gironde à acheter les innombrables morceaux de domaines mis en vente par la Révolution, on assisterait peut-être à un spectacle un peu différent — C'est néanmoins un fait significatif que cette rareté des rachats : elle semble bien indiquer que la reconstitution des anciennes propriétés est restée singulièrement rare et incomplète, et que l'immense majorité des biens vendus est restée définitivement perdue.

Telle est d'ailleurs aussi l'impression que l'on éprouve en parcourant les listes électorales de la fin de la Restauration. J'ai pu retrouver la liste du grand collège Collège départemental, c'est-

1. L'État a donc vendu 7.320 fr. ou, si l'on veut tenir compte de la loi du 13 thermidor, environ 30.000 fr. une maison pour laquelle il a dû payer une indemnité de 99.000 fr. : les juifs qui l'ont achetée 30.000 fr. l'ont revendue 56.000 : la famille dépossédée qui a reçu 99.000 fr. a dû débourser 56.000 fr. pour la ravoir : ces chiffres méritent d'être retenus. Tout le monde a fait en somme une bonne affaire, sauf l'État. C'est là un exemple particulier d'un fait extrêmement général.

à-dire le quart le plus imposé des électeurs de la Gironde pour 1829. L'examen n'en justifie pas la thèse volontiers développée par les orateurs libéraux, notamment dans la discussion de la loi électorale de 1820 ou de la loi sur le droit d'aînesse en 1826, que l'ancienne caste privilégiée était encore en possession de la plus grande partie du sol français, qu'elle était restée de beaucoup la plus grande propriétaire du pays, que les grandes fortunes territoriales d'avant la Révolution étaient encore dans les mêmes familles. Sur ces 375 privilégiés de la fortune qui constituaient le collège départemental de la Gironde, je n'ai relevé que 37 noms, 1/10, de personnages ayant marqué dans l'émigration. Et on est en somme moins frappé de les voir apparaître que des lacunes significatives qui s'y remarquent ou des voisinages non moins significatifs qui s'y trouvent. On n'y voit pas par exemple des noms comme ceux de Basquiat, de Basterot, de Blangy, de Bourran, de Daugeard, de Daulede Pardaillan, de Darche Lassale, de Durfort Duras, de Goderville, de Larroque, de Joigny Bellebrune, de Massip, de la Roche Aymon, de Lamouroux, etc., etc., qui rappellent quelques-unes des plus grandes fortunes territoriales du pays avant la Révolution. En revanche des noms d'acquéreurs fameux de biens nationaux y apparaissent fréquemment et prouvent de façon incontestable que même dans les grands collèges l'ancienne aristocratie foncière était loin d'être souveraine maîtresse. Beaucoup de ces anciennes fortunes avaient été évidemment ou amoindries, ou détruites, ou déplacées, et de nouvelles avaient pris leur place.

Pour le Cher aucune recherche dans les fonds de l'enregistrement ne m'a été possible. Les faits attestent d'ailleurs avec évidence qu'aux reconstitutions antérieures à 1825 d'autres ont dû par la suite s'ajouter. Citons à titre d'exemple la famille de Mme de Bonneval qui parlait elle-même, en 1825, de sa fortune comme ayant été jadis considérable, puis anéantie, puis enfin rétablie en partie [1] ; celle d'Agard Maupas par laquelle aucun des 53 lots entre lesquels ses biens avaient été partagés, n'avait encore été recouvré en 1825. Mais, comme on l'a vu plus haut, des 32 lots formés à Parassy et à Morogues, 5, et des plus considérables,

1. Lettre de l'homme d'affaires du comte de Champagne [illegible], gendre de Mme de Bonneval, à M. Royannez, directeur des domaines à Bourges. Cher, Q. 96.

comprenant le château de Maupas à Morogues et 4 domaines importants et constituant à eux seuls à peu près les 2/3 de ce qu'avaient possédé les Maupas dans ces 2 localités, furent rachetés postérieurement à 1825 par l'ancien propriétaire à ses acquéreurs, et notamment à Guillaume Guibert, d'Henrichemont, son ancien fermier : et la propriété que les ventes nationales avaient disséminée (sans d'ailleurs morceler en général les corps de terre) entre 14 acquéreurs se trouva ainsi en grande partie reconstituée. Bien d'autres comme elle ont survécu, territorialement parlant, à la crise, et prouvé qu'il n'est pas si facile qu'on le croit, même à une Révolution des plus violentes, de déplacer la propriété et de détruire des situations affermies par le temps.

Il n'en est pas moins vrai que même dans le Cher, où l'aristocratie territoriale a été relativement peu atteinte, elle l'a été, néanmoins, fort sensiblement. Sur les 153 noms que contient la liste du collège départemental en 1829, on n'en remarque pas plus d'une quinzaine d'émigrés notables. Disparus de la liste des riches propriétaires les Bouthillier, les La Rochefoucauld-Doudeauville, les de La Briffe, les Dorsanne, les Senneville, les Du Buat, etc., tandis qu'au contraire, comme dans la Gironde, apparaissent en grand nombre des noms de gros acquéreurs de biens nationaux. Ainsi donc, malgré l'indemnité, malgré les rachats, malgré les avantages de toutes sortes prodigués par les Bourbons à la noblesse émigrée, cette classe a été, en définitive, celle qui de beaucoup a le plus perdu dans ces événements. Sa spoliation fut, pendant un certain temps, à peu près totale ; les dédommagements qu'elle a reçus ou qu'elle a pu se procurer n'ont jamais été que partiels. Les ventes faites révolutionnairement ne constituent pas d'ailleurs tout le bilan de ses pertes : il faut y ajouter encore tout ce dont elle a été obligée, pendant la crise ou après elle, de se défaire volontairement [1]. Sans doute elle n'est

1. Les citoyens Fumel, frère et sœur, sont forcés de vendre leur argenterie, pressés par le besoin (délibération du directoire de la Gironde, 9 ventôse, les dispensant de remettre ces objets en nature) ; la citoyenne Dudézert, mère d'émigré, de vendre une maison à Blaye (Q. 1079). En Lorraine (Poulet, Études sur Thiaucourt, *Annales de l'Est*, 1904, p. 596), les ventes de châteaux et les morcellements de terres se continuent sous l'Empire : la noblesse ruinée est obligée pour vivre de sacrifier ce qui a pu échapper à la tourmente révolutionnaire, et les paysans, qui ont déjà beaucoup acquis, continuent encore à acquérir.

pas seule à avoir souffert : sans doute les capitalistes spoliés par les paiements en papier-monnaie et par les banqueroutes, les négociants ruinés par les troubles civils, la cessation du commerce et la perte des colonies, les industriels gravement atteints par l'interruption de la vie normale de la nation, les classes ouvrières victimes de la cessation du travail et du prix exagéré des vivres, ont payé aussi leur large tribut à la Révolution, et il n'est en somme personne en France qui n'ait ressenti plus ou moins douloureusement dans ses moyens d'existence le contre-coup de la convulsion générale ; sans doute une partie des anciennes fortunes aristocratiques s'est reconstituée : mais les gentilshommes émigrés ont été les plus éprouvés. Ils n'ont pas été en situation de profiter des chances heureuses que la Révolution a procurées au milieu de toutes les misères qu'elle a créées, des soulagements qu'elle a apportés, des relèvements qu'elle a préparés, des chances de gain qu'elle a offertes. De grandes fortunes territoriales ont pu s'édifier de nouveau, mais ce furent moins les leurs que celles d'industriels et de commerçants enrichis. Tandis qu'il y eut dans toutes les classes de la société un mouvement ascensionnel très marqué, tandis que les prolétaires devenaient moins misérables et pouvaient plus facilement arriver à la propriété, tandis que la petite propriété s'arrondissait, que la bourgeoisie parvenait à l'aisance ou à la richesse, que la propriété mobilière se développait ainsi que l'industrie et le commerce, eux seuls, réduits à des débris de leur ancien patrimoine et aux faveurs d'un gouvernement éphémère, atteints en outre à chaque génération nouvelle par le partage égal des biens, chose nouvelle pour eux et nouvelle seulement pour eux, virent leur ancienne prépondérance sociale irrévocablement perdue.

CHAPITRE XIV

VENTES DES BIENS NATIONAUX DANS QUELQUES COMMUNES DE LA GIRONDE ET DU CHER

Pour achever d'élucider les nombreuses questions qui se posent à propos des ventes de biens nationaux, il ne sera pas inutile sans doute de prendre dans les deux départements étudiés quelques communes types et d'examiner plus à fond les ventes nationales qui y eurent lieu. Prises absolument au hasard (les seules raisons de mon choix ont été d'une part la nécessité d'en chercher dans les différentes parties de ces départements, d'autre part de préférer celles sur lesquelles il était le plus facile d'avoir des renseignements[1]), et en assez grand nombre pour qu'on puisse avoir quelque droit de généraliser (autant qu'il est licite de passer du particulier au général) les conclusions que cet examen suggère : remarquables les unes par l'importance, les autres par l'insignifiance qu'y ont eue les ventes de biens nationaux,

1. Et particulièrement les rôles des impositions ordinaires pour 1790, c'est-à-dire les rôles de tailles, de vingtièmes et de capitation, faits maintenant sans acception de privilèges. Tous les contribuables résidents ou forains d'une commune y sont mentionnés, et lorsqu'ils le sont (ce qui malheureusement n'est pas toujours le cas) avec l'indication de la nature et de la raison d'être de leur cote (ainsi : propriété, exploitation ou industrie) le document devient infiniment précieux pour connaître l'état des propriétaires fonciers dans une commune en 1790. C'est par le rapprochement des noms des acquéreurs et de ceux des propriétaires fonciers que l'on peut par exemple constater que l'immense majorité des acquéreurs de biens nationaux possédait déjà quelque chose avant son acquisition. Les rôles ainsi explicites sont malheureusement fort rares dans la Gironde : ils sont bien plus nombreux dans le Cher (Arch. dép., Séries L et C).

Malheureusement aussi, les cotes de chaque contribuable n'étant pas totalisées et chacun d'eux en ayant autant qu'il a de possessions, d'exploitations ou d'industries distinctes, il n'est pas du tout facile, il est même souvent impossible, de déterminer avec exactitude le nombre des propriétaires fonciers d'une commune en 1790.

elles m'ont paru pouvoir donner quelques idées justes sur l'importance de la propriété nationalisée, sur le plus ou moins d'activité des ventes aux différentes époques, sur le nombre et la situation sociale des acquéreurs, sur le plus ou moins de fractionnement dû aux ventes, sur la stabilité ou l'instabilité de ces achats.

Dans la Gironde seront considérées les communes de Cars et de Gauriac (district de Bourg), de Lugon et l'île du Carney, Saint-Michel de Fronsac, Civrac, Pujols (district de Libourne), Gaillan (district de Lesparre), Saint-Médard-en-Jalle, Saint-Loubès, Montussan, Sadirac (district de Bordeaux), Saucats, Castelviel, Saint-André-du-Bois (district de Cadillac). Dans le Cher, celles de Foëcy (district de Vierzon), Fussy, Ménetou-Salon, Saint-Just, Jussy-Champagne (district de Bourges), Ivoy-le-Pré, Ennordres (district d'Aubigny), Ménetou-Ratel, Feux et Jalognes (district de Sancerre).

Cars en Blayais[1] (Superficie actuelle, 1.110 hectares; population en 1793, 1.407 habitants). — Nombre de ventes, 34, dont 4 de première origine, sur les religieuses de Sainte-Catherine de Bordeaux, le chapitre Saint-Sauveur de Blaye, l'abbé de Saint-Sauveur et le presbytère de la commune; et 30 de seconde origine, 26 sur l'émigré Daulède Pardaillan et ses filles, 3 sur l'émigré Charron, 1 sur l'émigré Barbé. 2 eurent lieu en 1791, 27 en l'an II, 3 en l'an III, 2 en l'an IV. La superficie vendue représente 363 journaux, soit environ 133 hectares. Les ventes sont très morcelées : 3 seulement présentent une réelle importance, celle du bien de Cluzeau (122 journaux) aux religieuses Sainte-Catherine de Bordeaux, acheté 82.000 fr. par Castet, capitaine du navire, et celles des 2 premiers lots du bien de Daulède Pardaillan, achetés 25.800 fr. et 30.100 fr. le 19 messidor an II par la citoyenne Laglaine, bijoutière, rue du Pont de la Mousque, à Bordeaux; on peut y ajouter le domaine de l'émigré Barbé racheté 15.560 fr. le 19 messidor an IV par sa mère. Tout le reste

1. Recensement de 1793, Arch. Gir., L. 1567. — Il serait à souhaiter de pouvoir indiquer la superficie à cette époque, mais il m'a été impossible de la découvrir; c'est pourquoi je donne la superficie actuelle, à titre simplement d'indication. D'ailleurs les changements paraissent avoir été peu fréquents, et, là où il s'en est produit, peu importants.

n'est guère que des ventes de parcelles. Les acquéreurs sont au nombre de 17 : 6 bourgeois ou commerçants de Bourg, Blaye ou Bordeaux, 1 famille dépossédée qui rachète, et 10 habitants, cultivateurs, tonneliers, vignerons, forgerons de Cars ou des communes voisines. Sur ces 10, 4 au moins étaient déjà propriétaires et ont acheté des terres limitrophes de leurs fonds. 2, Nicolas Audoin oncle, tonnelier, propriétaire à Cars, Jean Audoin, tonnelier aussi, son neveu, ont fait des achats fort importants : 2 autres, Ducorneau, tonnelier encore, et Godineau, forgeron et propriétaire à Cars, en ont fait d'assez notables.

Gauriac. 1067 hectares ; 2007 habitants en 1793. — 16 ventes, 3 de première origine, le domaine de la cure (8 journaux), le presbytère et un lopin de vigne de la fabrique ; 13 de seconde origine, dont une sur l'émigré Roncessy, 5 sur l'émigré Calmeil, 7 sur Bodin Saint-Laurent : 1 vente en 1791, 6 en l'an II, tout le reste en messidor an IV. La superficie vendue fut ici considérable, 700 à 710 journaux, soit 260 hectares environ [1]. La commune de Gauriac peut être citée comme un exemple de celles où le morcellement ne fut point exécuté, soit parce que l'état des lieux ne s'y prêtait pas (ainsi les îles de la Gironde qui appartenaient à Roncessy et à la veuve Calmeil furent vendues par lots de 60 à 62 et même 268 journaux), soit parce que certaines intrigues furent employées pour l'empêcher (ainsi pour les domaines de Bodin Saint-Laurent vendus par lots de 30 à 40 journaux environ [2]). Les acquéreurs furent au nombre de 13 : 5 étaient des bourgeois ou marchands de Bourg ou de Bordeaux ; les 8 autres marchands pour la plupart ; 4 étaient certainement déjà propriétaires, même propriétaires notables, comme Dutilh, ex-fermier de la dîme, un des acquittés de la commission militaire de Bordeaux, qui acheta 2 des domaines de Bodin Saint-Laurent.

Lugon et l'île du Carney (Communes autrefois distinctes, maintenant réunies : 1.094 hectares, 947 habitants). — 113 ventes, dont 10 de première origine (cure et prieuré de Lugon et de l'île du Carney et chapelle de l'île du Carney) et 103 de seconde

1. Il est vrai qu'une partie des propriétés vendues s'étendait aussi sur la commune de Villeneuve.
2. Cf. p. 279.

origine, toutes sur les émigrés Daulede Pardaillan et Paty Bellegarde : 9 ventes eurent lieu en 1791, 76 en l'an II, 21 en l'an III, 1 en messidor an IV, 6 en pluviôse an V ; la superficie vendue, 377 hectares, fut considérable, le morcellement très intense : il n'y eut guère que 7 lots un peu importants, le domaine de la cure et prieuré de l'île du Carney, acheté 30.000 fr. le 30 mars 1791 par Mailucheau, cultivateur à La Lande, le domaine de Pardaillan (34 journaux) acheté 4.500 fr. le 16 messidor an II par Auguste Decazes, de Libourne, le domaine de l'île du Carney (270 journaux) acheté 343.555 fr. le 21 messidor an IV par Coustau et Maillard, de Bordeaux, et 4 métairies de Paty Bellegarde, de 45 à 70 journaux, achetées le 6 pluviôse an V de 24.000 à 38.000 fr., par Bonnet, de La Lande, un des plus gros acheteurs de biens nationaux de la contrée. Les autres furent à peu près exclusivement des ventes parcellaires de 1, 2, 3, 5 journaux au plus, parfois de moins de 1 journal. Des 54 acquéreurs qui se partagèrent ces 113 ventes, l'immense majorité se compose de cultivateurs, tonneliers, maçons, cordonniers, forgerons, menuisiers, etc., de la localité ou des environs, la plupart déjà propriétaires et profitant de l'occasion pour acquérir des terres bordant les leurs. L'élément bourgeois est représenté par Decazes et par les frères Fourcand de Libourne, par 2 notaires, par 4 négociants bordelais, et par Bonnet, de La Lande : il a les lots les plus considérables et obtient ainsi 500 à 600 journaux sur les 863 qui sont vendus en tout : la part de la population ouvrière et paysanne n'en reste pas moins considérable. Les petites acquisitions (l'observation ne doit pas être étendue aux grandes) semblent avoir eu un caractère quasi définitif : je n'en ai vu que 4 qui aient été suivies de cession.

Saint-Michel de Fronsac. 550 hectares ; 665 habitants en 1793. — 58 ventes, dont 4, sans aucune importance, de première origine (biens de la cure et presbytère), et 54 sur le duc de Richelieu, le plus grand propriétaire alors de tout le Libournais : 1 en 1791, 2 en 1793, 10 en pluviôse an II, 43 en l'an III, 3 en l'an IV. Superficie vendue, 342 journaux, soit près de 150 hectares, c'est-à-dire plus du quart de la commune ; c'est certainement une de celles où la vente des biens nationaux amena les changements les plus considérables. Le morcellement fut aussi

poussé très loin : 2 lots seulement eurent une réelle importance, le barrail du Bec (maison et 38 journaux) vendu 38.000 fr. le 22 pluviôse an II à Lassime, agriculteur à Libourne[1], et la métairie du Grand Bardau (46 journaux) vendue 260.000 fr. (qui font 18.571 fr.) le 29 floréal an III, à Mathieu Fontémoing et Jean Chaperon, négociants à Libourne. Parmi les 35 acquéreurs de ces 58 lots on compte 1 curé, 8 bourgeois ou négociants de Libourne, dont la part fut d'environ 150 journaux sur 342, et 24 cultivateurs ou artisans de Saint-Michel, de Libourne ou des localités voisines. Les terres possédées par Richelieu sont passées à 33 acquéreurs. Nul doute que les progrès de la petite propriété n'aient été très considérables. Il est malheureusement impossible, en l'absence de rôles suffisamment explicites et suffisamment rapprochés par la date, de déterminer la situation antérieure de ces acquéreurs au point de vue de la propriété foncière. Même observation qu'à Lugon pour ce qui concerne la stabilité des ventes, malgré 4 cessions et 3 ou 4 déchéances : ces dernières donnèrent lieu à une nouvelle adjudication le 2 vendémiaire an IX à un individu de Libourne.

Civrac de Dordogne. 194 hectares ; 540 habitants en 1793. — 42 ventes, toutes de seconde origine, sur Durfort de Lorge, et toutes en germinal an II. La superficie vendue est d'environ 150 journaux, soit environ 60 hectares. Les ventes sont extrêmement morcelées : un seul lot atteint 20 journaux, la plupart n'en ont que 2 ou moins de 2. Les acquéreurs sont au nombre de 22, dont 19 laboureurs, cultivateurs, meuniers, artisans de Civrac ou des environs : un huissier de Libourne, un négociant de la même ville et un notaire sont les seuls à représenter l'élément bourgeois. Il y eut 3 déchéances dont on a vu les causes toutes particulières[2]. Il est peu d'endroits où la petite propriété ait réalisé un aussi grand progrès, soit pour s'y constituer, soit surtout pour s'y agrandir.

Pujols. Tandis que les paysans s'emparaient ainsi des dépouilles des émigrés à Lugon, à Saint-Michel, à Civrac, Pujols,

1. Qui acheta en même temps deux autres lots du même bien faisant 16 journaux 11 onces.
2. Cf. p. 158.

tout près de là, offrait un spectacle tout différent. Dans cette localité, par une exception très rare, il ne fut fait pour ainsi dire aucune vente de biens nationaux ; on n'en peut citer que 3 : une terre de la fabrique achetée en l'an IV par Expert, marchand de Pujols, une maison de Durfort Duras achetée par Raymond Vincendeau, mégissier à Pujols, et un domaine vendu le 14 fructidor an VII sur Bacalan Lorée à cause de l'émigration de son fils, acheté par Bontitie, de Fleix, et revendu peu après par lui à l'ancien propriétaire. Donc aucun changement appréciable dans l'état de la propriété foncière à Pujols ; mais plusieurs marchands ou propriétaires du pays, Dubreuilh, Dutilh, Coulon, Expert, etc., firent dans les localités avoisinantes une vingtaine d'acquisitions.

Gaillan. 4.046 hectares ; 2.088 habitants [1]. — Dans cette vaste commune les ventes nationales n'amenèrent aussi que bien peu de changement, comme il arriva toujours dans la Gironde, là où il n'y eut pas de biens d'émigrés à vendre. On ne vendit que les biens de la cure et de la fabrique, 12 ventes en tout, à 10 acquéreurs, pour la plupart de Gaillan et déjà propriétaires : 38 à 40 journaux, soit environ 12 hectares : c'est à ce déplacement insignifiant que se borna l'œuvre révolutionnaire.

Saint-Médard-en-Jalle [2]. 8.445 hectares ; 1.450 habitants en 1792 environ 4.000 auj. — 44 ventes, 11 de première origine un domaine des Augustins de Bordeaux, les biens de la cure et de la fabrique et 33 de seconde origine, toutes aux dépens de Mme veuve Basterot, émigrée : 2 en 1791, 1 en 1793, 34 en l'an III, 7 en l'an IV. La superficie vendue fut de 265 journaux, environ 85 hectares. Le morcellement dans ce pays en grande partie couvert de landes et de pignadas était plus difficile que dans les riches vignobles des bords de la Dordogne : beaucoup de petits lots furent cependant taillés sur les biens de Mme Basterot, et 2 ventes seulement furent vraiment importantes, celle du bien des Augustins, 120 journaux 1/2, et celle du château de la Motte-Gajac, à Mme Basterot, auquel on laissa jointe une étendue de 75 journaux ; mais le plus souvent beaucoup de ces petits

1. L. 1781.
2. Pendant la Révolution, Fulminante.

lots furent achetés par un même acquéreur. Le nombre de ceux-ci fut en effet peu considérable, 16, et sur ces 16, 12 furent des négociants de Bordeaux, comme Bénézet, Thomson, Roche, Dugazon, etc., ou des spéculateurs, activement mêlés à toutes les affaires auxquelles put donner lieu la vente ou l'affermage des biens nationaux, Cambon, Serizot, Barthez, Dhiribaren, etc. [1]. Parmi les 4 autres, se remarquent Linars, curé de Saint-Médard, acquéreur du domaine de sa cure et du presbytère, Thévenot, notaire à Saint-Médard, et Maisonnobe, propriétaire notable de la localité. La petite propriété, déjà peu répandue, semble-t-il, à Saint-Médard, ne trouva donc aucune occasion de se développer, au moins directement, par le fait des ventes nationales. C'est l'application particulière d'une règle commune aux localités situées, comme celle-ci, dans le voisinage immédiat d'une grande ville : les Bordelais s'emparèrent de la plus grosse part, et éliminèrent en partie l'élément local. Tantôt ils achetèrent pour s'y fixer, ou pour agrandir des biens qu'ils y possédaient déjà, tantôt pour revendre : Cambon, adjudicataire de la plus grande partie des biens de la veuve Basterot en frimaire an III, 14 lots sur 19, et parmi eux du plus gros, les revendit le 4 brumaire an IV à Dhiribaren.

Saint-Loubès. 2.508 hectares ; 2.534 habitants en 1792. — 33 ventes, 7 de première origine (Pères de la Merci, Bénédictins de la Sauve, Bernardins du Carbon Blanc, Collège de Guyenne), et 27 de seconde, sur les émigrés Bonnefont, Massip, Guyonnet et Comet ; 4 en 1791, 1 en 1793, 8 en l'an II, 18 en l'an III, 2 en l'an IV. Il fut vendu environ 630 à 650 journaux, un peu plus de 200 hectares. Les biens des congrégations religieuses et le domaine de Chalivette, du collège de Guyenne, furent vendus en bloc et formèrent, ce dernier surtout, des masses considérables ; ils furent achetés principalement par des

1. Un fait curieux à remarquer est que de ces 12 acquéreurs bordelais 3 étaient tout voisins, habitant la même rue, la rue Saint-Remi : Roche habitait le n° 9, Pierre Chotard fils le 48, Bénézet le 41 : à eux trois ils ont acheté une notable partie des biens vendus à Saint-Médard, et n'ont guère acheté que là. Y avait-il dans ce coin de Bordeaux une colonie de gens originaires de Saint-Médard ? Ou, plus probablement, beaucoup d'achats n'ont-ils pas été déterminés par les exemples ou les avis d'un voisin ?

négociants de Bordeaux ; ceux de Bonnefon et de Guyonnet le furent par lots de petite ou de médiocre étendue ; la division fut poussée un peu moins avant pour ceux de Massip ; enfin les 2 ventes de l'an IV, ventes sur les émigrés Massip et Comet pour des biens indivis avec leurs frères et sœurs, n'amenèrent aucun déplacement de propriété, ces parts ayant été rachetées par les co-propriétaires. Abstraction faite de ces 2 ventes, les acquéreurs furent au nombre de 16, 9 négociants ou bourgeois de Bordeaux qui eurent de beaucoup la plus grosse part, et 7 du pays. Lys, acquéreur du domaine de Chalivette, Hosten, acquéreur des deux métairies des PP. de la Merci ; Dubernet, acquéreur des biens de Massip ; Morozain, acquéreur de la plupart des lots taillés dans la propriété de Guyonnet, sont les principaux représentants de l'élément bordelais qui, en général, ne fit ces achats que dans un but de spéculation : Lys morcela son domaine de Chalivette en un grand nombre de parcelles qu'il revendit, Dubernet céda ses acquisitions à d'autres Bordelais, Robrahn et Gravelet, d'autres revendirent à des gens du pays. Des paysans, cultivateurs, tailleurs de pierres, de Saint-Loubès ou des environs, avaient acheté la plus grande partie des propriétés de Bonnefon et une portion de celles de Guyonnet, et l'élément rural avait ici, en somme, tenu tête à la grande ville [1].

Montussan. 830 hectares ; 613 habitants. — 20 ventes, toutes, à l'exception de celle du presbytère, de seconde origine, sur les mêmes émigrés, Bonnefon, Guyonnet et Massip : 17 eurent lieu en l'an III, 3 en l'an IV. Il fut vendu 307 journaux 1/2, soit 98 à 100 hectares, par lots presque tous très médiocres : il n'y en eut que 3 un peu grands : le lot principal du bien de Bonnefon (maison d'habitation et 32 journaux 10 reges de terres et vignes), le lot principal du domaine de Lamothe, de Guyonnet

1. La translation de propriété effectuée à Saint-Loubès aurait été bien plus considérable si les 530 journaux environ qu'y possédait Gérard Brach, condamné, les 540 qu'y possédait Montsec Reignac, condamné, les 32 journaux qu'y possédait Pelet d'Anglade, condamné aussi, avaient été vendus. Mais, soit faute d'acquéreur, soit que la restitution des biens des condamnés soit survenue avant que la vente ait pu être effectuée, ces biens ne furent pas vendus. Il en fut de même pour les propriétés, fort importantes aussi, que Gérard Brach et Montsec Reignac possédaient à Montussan.

47 journaux de vignes, terres, prés, bruyères, etc.), et un lot de 96 journaux de terres, vignes et bois, du bien de Massip, vendu tardivement, en messidor an IV, et ayant peut-être précisément dû à cette circonstance d'échapper au morcellement. Les acquéreurs furent au nombre de 12 : 3 négociants ou architectes de Bordeaux, dont Cambon, qui acheta 11 journaux de vigne de Bonnefon et les revendit le 4 brumaire an IV, le jour même où il liquidait toute ses acquisitions de Saint-Médard, Bonnet de La Lande, qui acheta 5 des 6 lots du bien de Guyonnet et les revendit le 11 messidor an IV à Garret, négociant à Bordeaux, et 8 marchands, cultivateurs, habitants de Montussan ou d'Ambarès, qui avaient tant manœuvré pour s'emparer des dépouilles de Bonnefon, qui finirent par en rester les maîtres, et dont la part totale, environ 150 journaux, fut presque exactement la moitié de tout ce qui fut vendu nationalement à Montussan. Un d'eux, acquéreur d'environ 4 journaux, ne put ou ne voulut les garder, et la déchéance fut prononcée contre lui.

Sadirac. 1.893 hectares ; 1.100 habitants. — 28 ventes, dont 9 de première origine, sans importance (Bénédictins de La Sauve, domaine de la fabrique, du presbytère) et 19 de seconde : 17 sur l'émigré Paty-Luzier, et 2 sur Filhot-Chimbaud, condamné. 1 eut lieu en 1791, 20 en l'an II, 6 en l'an III, 1 en l'an IV. Il fut vendu 163 journaux 1/2, soit environ 52 hectares : 2 lots seulement eurent d'assez grandes proportions, tous deux (42 journaux et 60 journaux 1/2, avec bâtiments d'exploitation et d'habitation) pris sur le bien de Paty-Luzier, et tous deux achetés, directement ou indirectement, par Bernard, capitaine de vaisseau, rue du Pas-Saint-Georges, à Bordeaux. Les acquéreurs furent au nombre de 13, 5 de Bordeaux (dont Allent, ferblantier à Bordeaux, qui céda son acquisition, le principal lot du bien de Paty-Luzier, à Bernard), qui eurent de beaucoup la plus grosse part, 45 journaux ; et 8 de Sadirac, auxquels échut le reste (20 journaux 1/2). Grâce à un rôle de vingtième très complet et très clair, d'une date assez rapprochée (1781), on peut se rendre compte de la situation sociale de la plupart de ces 8 individus du pays : 7 d'entre eux, cultivateurs, habitants, marchands, étaient déjà propriétaires, parfois propriétaires assez importants, et achetèrent généralement des parcelles qui avoisinaient leurs fonds.

Saucats. 8.915 hectares ; 726 habitants. — 71 ventes, 6 de première origine (biens de la cure), 65 de deuxième, sur Mme de Puységur, émigrée, fille du président Pichard, condamné ; 5 en 1791, 64 en vendémiaire an IV, 2 en messidor et thermidor an IV. Quoique le pays appartînt déjà presque à la stérile région des landes, les biens de Mme de Puységur furent généralement morcelés en petits lots ; on procéda toutefois à 9 adjudications par corps de métairie, ou même de 2 métairies ensemble, et les lots ainsi formés eurent pour la plupart de 100 à 120 journaux ; il y en eut un qui n'en comprit pas moins de 234, outre le château. Déduction faite des 9 acquisitions d'un habitant de Bordeaux, Mathieu Bilate (253 journaux), qui ne paya point, fut frappé de déchéance, et qui firent retour à l'ancienne propriétaire en vertu de la loi du 5 décembre 1814, la mutation de propriété porta sur environ 1.100 journaux, soit 349 hectares : 435 journaux environ passèrent à 7 négociants de Bordeaux, spéculateurs, sans doute, car ils achetèrent beaucoup et en plus d'une place. Le reste fut acheté par 20 acquéreurs de Saucats, Béguey, Preignac, Cadillac, etc., habitants, bouchers, boulangers, vitriers, cultivateurs, etc., dont 10 au moins étaient déjà propriétaires et avaient même une certaine situation de fortune.

Castelviel. 800 hectares ; 331 habitants. — 78 ventes, toutes, sauf celle du presbytère, sur les émigrés Lavaissière-Verduzan et Mallet, et toutes aussi en l'an II, sauf celle du presbytère, vendu en thermidor an IV. La superficie vendue fut assez considérable, environ 450 journaux, soit 118 hectares[1] ; à 5 exceptions près (lots principaux de 5 métairies qui furent de 58, 36, 61, 59 et 54 journaux) les ventes se firent par parcelles de 1, 2, 3, ou jusqu'à 8 journaux. Les acquéreurs, au nombre de 36, furent à une exception près (Bertrand, de La Réole) des habitants de Castelviel ou des villages voisins, Cantois, Coirac, Gornac, Martres, etc., cultivateurs, laboureurs, charpentiers, forgerons, meuniers, petites gens certainement, qui, pour la plupart, n'achetèrent que là. Quelques-uns d'entre eux, d'ailleurs, étaient propriétaires et d'assez gros contribuables : il est malheureusement impossible d'en déterminer le nombre exact, faute de rôles d'imposition

1. Il s'agit ici du journal de Benauge, de 26 ares 36.

suffisamment explicites. En tout cas, il est certain que Castelviel offre l'exemple remarquable d'une commune où la vente des biens nationaux a presque uniquement profité à la propriété paysanne. 2 déchéances, 1 cession, n'empêchent pas que le classement de ces biens n'ait été, dès l'origine, à peu près normal et définitif. Castelviel est aussi un des rares endroits où des sans-culottes aient acheté aux conditions de la loi du 13 septembre 1793 : 8 de ces pauvres gens s'associèrent pour acheter un lot composé de bâtiment d'exploitation, et de 4 journaux 4 lattes de terre, au prix nominal de 4.200 fr. ; mais ils ne purent ou ne voulurent le garder : la déchéance les frappa 2 ans après.

Saint-André-du-Bois. 1000 hectares ; 643 habitants. — 33 ventes, 6 de première origine (sans aucune importance), 27 de deuxième, dont 4 sur l'émigré Léglise, 13 sur l'émigré Darche Lassale, 8 sur l'émigré Larroque, et 2 sur le Girondin Bergoeng, mis hors la loi. 1 eut lieu en 1791, 27 en l'an II, 4 en l'an III, 1 en l'an IV. Superficie vendue, environ 550 journaux, soit à peu près 145 hectares. Les lots sont en général assez considérables, une vingtaine de journaux : il y en a qui vont jusqu'à 30, 56, 87 et même 121 journaux, s'il y en a d'autres de 1 ou 2 journaux. Sur 21 acquéreurs, un, Merle Jeanti, était un négociant de Saint-Macaire : un, Ducot, acquéreur du château de Darche Lassale, était libraire à Bordeaux : un autre, Lacroix, de Bordeaux, acquéreur d'une bonne partie des propriétés de Darche Lassale, était déjà propriétaire dans le pays : les 18 autres, cultivateurs, vignerons, bouchers, chirurgiens, tonneliers, maréchaux-ferrants, étaient de Saint-André ou des environs : 8 au moins d'entre eux, on peut l'affirmer d'après les rôles de 1790, étaient déjà propriétaires. 2 tonneliers de Cadillac, acquéreurs des propriétés de Bergoeng, les cédèrent à un bourgeois de Bordeaux.

Rien de plus inégal, comme on peut s'en rendre compte par les exemples qui précèdent, que l'importance de la vente des biens nationaux dans les différentes communes. Parfois elle fut presque nulle, comme à Pujols et à Gaillan : parfois elle fut considérable comme à Saint-Michel, à Lugon, à Castelviel. Là où se trouvèrent de grands biens d'émigrés, surtout si le pays était

fertile, la population dense et la petite propriété déjà importante, elle se fit avec succès et la division des grands domaines s'opéra facilement, pour le plus grand profit des petits propriétaires du pays, et, dans une moindre mesure, aussi pour celui des non-propriétaires. Selon les cas, selon la distance par rapport aux villes, l'élément citadin ou l'élément rural l'emporta : dans l'ensemble le premier conserva une petite supériorité, sous le rapport de l'étendue des achats. La vente des biens de première origine fut presque insignifiante dans les campagnes de la Gironde en comparaison de celle des biens d'émigrés. Il en serait autrement si j'avais pris pour exemples des agglomérations urbaines. On sera frappé enfin du peu d'importance du mouvement des ventes après l'an IV : il est manifeste qu'après la déplorable loi de ventôse an IV, il ne reste plus que des débris sans importance.

Dans le Cher, au contraire, les biens de deuxième origine sont rares, peu morcelés là où il s'en trouve ; ceux de première origine, très abondants, très fractionnés, forment le gros contingent des ventes. Ils passent à la bourgeoisie urbaine ou à la partie déjà riche ou aisée de la population rurale ; souvent la vente en profite à la grande propriété qui y trouve des occasions de s'accroître.

Foëcy. 1588 hectares ; 1.694 habitants [1]. — 101 ventes, toutes de première origine (cures de Foëcy et des communes voisines, chapitre de Mehun-sur-Yèvre, biens de fabriques, quelques portions de biens de diverses congrégations [2] ; 39 de ces ventes sont faites en 1791, 16 en 1792, 2 en 1793, 2 en l'an II, 19 en l'an IV, 12 en l'an V, 3 en l'an VI, 7 en l'an VII, 1 en 1808. Toutes, à la seule exception près d'un domaine alors géré par la caisse des économats, sont de faibles parcelles, de quelques arpents de pré ou fractions d'arpents, ou de quelques boisselées de terre. Il est impossible d'indiquer avec certitude la superficie vendue, la dési-

1. Je donne ici les chiffres actuels, n'ayant pu retrouver ceux des recensements du temps.

2. La terre de Foëcy passa en 1790 des mains de M. de Saint-Sauveur, qui émigra, à celles de M. de Mainville, puis le 23 juin 1792, à Mason, puis à Klein, qui n'émigrèrent point : aussi ne fut-elle jamais vendue nationalement.

gnation des contenances manquant pour quelques articles, et notamment pour ce domaine : le total des lots dont la superficie est connue donne environ 59 hectares : on peut évaluer par aperçu au double le total de toutes les ventes, ce qui donnerait donc un chiffre assez peu important en comparaison de l'étendue de la commune. Le nombre des acquéreurs fut de 48, presque tous petits ou moyens propriétaires de Foëcy ou des environs, parfois même propriétaires importants comme Delavarenne, Sauger, de Mainville, Duteil de Noriou, et c'est à ces derniers, particulièrement à ce dernier, qu'appartiennent les acquisitions les plus fortes : la grande propriété, dans cette commune comme dans plus d'une autre, a donc, elle aussi, tiré un notable profit de la vente des biens d'Église. Sur les 48 acquéreurs il n'en est guère que 3 ou 4 dont on ne puisse pas dire avec certitude qu'ils possédassent déjà quelque chose avant leur acquisition : pour tous les autres leur qualité de propriétaires est dûment établie, soit par les indications du répertoire des ventes [1], soit par le rôle des contributions ordinaires de 1790 [2]. Il y eut 5 cessions, 5 déchéances, et 2 ventes annulées pour inexistence de l'objet vendu.

Fussy. 1106 hectares ; 455 habitants (412 en l'an II). — 54 ventes, dont 42 de première origine (Archevêché de Bourges, chapitres Saint-Ursin et Saint-Étienne, abbayes de Saint-Ambroix, de Saint-Laurent, etc.) et 12 de deuxième origine sur Gassot-Fussy, émigré, Cardinet, condamné, de Neuville-Huard, prêtre déporté. Il fut fait 22 ventes en 1791, 9 en 1792, 9 en l'an II, 8 en l'an III, 3 en l'an IV, 1 en l'an VI, 1 en l'an IX, 1 en l'an XI. La superficie vendue (pour les articles où la contenance est indiquée : or il y en a environ 5 ou 6 qui ne sont pas dans ce cas) dépassa un peu 200 hectares. Le morcellement fut, comme toujours dans ce pays, très marqué pour les biens ecclésiastiques : il n'exista point pour les biens de deuxième origine, tous vendus par corps de domaine (le plus grand a 80 hectares) ou tout au moins de locature (d'une étendue de 8 à 10 hectares). Les acquéreurs furent au nombre de 44. 19 furent des négociants, bourgeois, hommes de loi, et surtout marchands de biens et spécula-

1. Cher, Q. 90.
2. Cher, C. 254.

teurs de Bourges, qui achetèrent notamment tous les biens de deuxième origine, et les plus importants de ceux de première. 11 furent des propriétaires de Fussy, 5 des communes voisines; 5 autres ne paraissent avoir été que fermiers ou colons; tous renseignements manquent pour 4 autres. Parmi les cessions qui eurent lieu, la plus remarquable fut la restitution à la femme de l'émigré Gassot-Fussy de la moitié du bien de la Rampanne, acquis par Brisson, avoué à Bourges[1], pour un notaire de cette ville. Gassot-Fussy lui-même, avant d'émigrer, avait acheté un assez important lot de pré du chapitre Saint-Ursin, qui fut ensuite revendu en raison de son émigration. Vivier Billeron, de Bourges, fermier des biens de Gassot-Fussy et acquéreur du bien du prêtre Neuville-Huard, s'en laissa déchoir, peut-être volontairement, et ce bien fut en conséquence restitué au frère et héritier de l'ancien propriétaire.

Saint-Just. 1521 hectares; 626 habitants. — 17 ventes, dont 12 de première origine (Grand séminaire de Bourges, Bénédictins de Bourges, etc.) et 5 de deuxième sur les émigrés Gassot-Lavienne et Culan: 7 ventes en 1791, 1 en 1792, 1 en 1793, 6 en l'an II, 2 en l'an IV. Les biens ecclésiastiques sont divisés, comme toujours; les biens d'émigrés, plus étendus dans cette commune que dans la plupart des autres, ne le sont pas. 13 acquéreurs, gens de Bourges en grande majorité; si Gabard céda à Pierre Brun, fermier de Gassot-Lavienne, les 2 domaines qu'il acheta, Brisset, propriétaire à Saint-Just, céda ses acqui-

1. Depuis l'an IV un grand débat était ouvert entre un notaire de Bourges, qui avait soumissionné le bien de la Rampanne et voulait s'en faire passer acte de vente, le prétendant propriété de l'émigré Gassot, et la citoyenne Gassot qui affirmait y avoir des droits comme acquêt de communauté et faisait opposition à la vente jusqu'à ce que ses droits fussent liquidés. Plusieurs décisions des corps administratifs, puis des jugements successifs des tribunaux du Cher et de l'Allier, avaient donné raison à la citoyenne Gassot, sans pouvoir cependant faire lâcher prise au notaire, puis à son représentant. Force fut enfin à ce dernier de se contenter de l'acquisition de la moitié de la Rampanne qu'il revendit peu après à la citoyenne Gassot le 13 ventôse an XI. Cette curieuse affaire, exemple frappant de tous les abus que pouvait entraîner la liberté laissée par la loi de ventôse an IV de faire porter les soumissions sur des objets dont la propriété pour la nation était au moins fort contestable, est exposée dans toutes ses péripéties dans un long arrêté du Conseil de préfecture du Cher du 8 [illegible] an XI (K. 83).

sitions à des habitants de Bourges. 3 propriétaires de Saint-Just, toutefois, et notamment Corbin, agrandirent leurs biens par l'achat de quelques terres d'Église. Un manœuvre de Saint-Just acheta 24 boisselées de terre sises près de là, à Crosses, et provenant de Gassot-Lavienne. Des 4 domaines vendus sur cet émigré, 2 lui furent par la suite rétrocédés.

Jussy-Champagne. 2744 hectares; 506 habitants. — 10 ventes, toutes de première origine (cures, fabriques, abbaye de Laurois, etc.) dont 4 en 1791, 4 en 1792, 1 en 1793, 1 en l'an IV. De ces 10 lots Mme de Champgrand, la principale propriétaire du pays, en acquit 4 et parmi eux le plus considérable, le domaine du Briou, de l'abbaye de Laurois. Le reste passa entièrement à 5 habitants de Bourges, dont 1 au moins déjà propriétaire à Jussy. Cette commune peut être citée comme offrant un exemple typique d'un fait très fréquent dans le Cher, à savoir l'agrandissement de la grande propriété par la vente des biens nationaux.

Mènetou-Salon. 3759 hectares; 2609 habitants. — 103 ventes dont 25 de première origine (prieuré, abbaye de Laurois, archevêché de Bourges, etc.), et 78 de deuxième, toutes sur Mme de Gand-Lauraguais, condamnée. Les propriétés de celle-ci furent très morcelées : le château lui-même et ses dépendances furent dépecés en 8 lots. Des 49 acquéreurs la grande majorité fut des villageois de Mènetou ou des environs, déjà propriétaires, Milhiet, Berthet, Poisson, Cantin, Thepin, Pigny, Villepelet, etc. Les acquéreurs de Bourges, Gabard, Théveneau, Marcou-Lajoie, n'occupent sur la liste des acquéreurs qu'une place fort restreinte : ils ne gardèrent d'ailleurs pas leurs acquisitions [1], soit qu'il les aient rétrocédées, soit qu'ils aient été frappés de déchéance. On a vu comment, par suite de déchéances ou de rétrocessions, la propriété des princes d'Arenberg, héritiers de Mme de Gand-Lauraguais, avait été en grande partie reconstituée.

Ivoy-le-Pré. 9886 hectares; 2.438 habitants. — 47 ventes, toutes de première origine (Bénédictins de Bourges, abbaye de

1. Théveneau, 3 cessions, 2 déchéances : Gabard, 6 cessions : Gaday, 1 cession, etc.

Laurois, cure et prieuré d'Ivoy, etc.) : 20 ventes en 1791, 17 en 1793, 9 en l'an II, 1 en l'an IV. Dans cette commune, ainsi que dans tout le pays avoisinant, il ne fut pas vendu un seul arpent de bien d'émigré. La translation de propriété fut minime : elle ne paraît pas (la non-indication des contenances de plusieurs articles ne permet pas de préciser) avoir dépassé 150 hectares au plus. Un domaine important, celui de la Commanderie, passa d'un grand propriétaire ecclésiastique, l'abbaye de Laurois, à un grand propriétaire laïque, le fermier général Doazan. Les autres ventes ne portèrent que sur des parcelles, surtout de prés. Des 38 acquéreurs 27 certainement possédaient déjà quelque chose. En somme l'aspect de cette immense commune ne fut, par les ventes nationales, presque aucunement modifié. Il en fut de même tout près de là, à Ennordres.

Ennordres. 6.327 hectares ; 859 habitants. — 35 ventes, toutes de première origine (Bénédictins de Bourges, Bénédictins de La Charité, abbaye de Laurois, chanoines d'Aubigny, cure et fabrique) : 18 en 1791, 12 en 1793, 3 en l'an III, 2 en l'an IV. Le domaine de l'Infirmerie, des Bénédictins de La Charité, fut acheté par Joseph Jaupitres, bourgeois de Souesmes. Toutes les autres ventes portèrent sur des parcelles de médiocre étendue. Des 31 acquéreurs qu'il y eut dans cette commune, la majorité se composa de propriétaires ou de bourgeois de Bourges ou des environs : 10 seulement étaient du pays, et parmi ces 10, la part des non-propriétaires fut infime. L'influence des ventes nationales fut donc, ici aussi, presque nulle.

Mènetou-Ratel. 2.801 hectares ; 1195 habitants. — 25 ventes, toutes de première origine (cure et fabrique de Mènetou, abbaye de Saint-Satur) : 5 en 1791, 14 en 1792, 5 en l'an III, 1 en l'an IV. Toutes ces ventes se font par parcelles, à l'exception du domaine de la Vauvise, de l'abbaye de Saint-Satur. Les acquéreurs, au nombre de 17, sont tous gens de la localité ou des environs : 4 étaient déjà propriétaires notables, Bezard Duvernois, veuve Bezard des Seguins, Pierre Gressin, Pierre Chenu ; 9 autres étaient propriétaires.

Jalognes. 2.807 hectares ; 801 habitants. — 51 ventes dont

46 de première origine (cure et commanderie des Bordes), et 5 de deuxième (Bouthillier et Agar Maupas). Ces dernières se firent par masse, et toutes les autres par parcelles. Il y eut 24 acquéreurs, pour la plupart déjà propriétaires, parfois propriétaires importants ; 5 seulement, laboureurs, journaliers, paraissent avoir été dénués de toute propriété. Malgré la présence de quelques acquéreurs venus de Sancerre ou de La Charité, la prédominance de la population rurale fut très marquée.

Feux. 2.750 hectares ; 871 habitants. — 27 ventes, de première origine (cure et abbaye de Chalivoy) ; il y eut une vente de 2 domaines à la fois, une autre d'un domaine de l'abbaye de Chalivoy : toutes les autres furent des ventes de parcelles. Sur 12 acquéreurs, il y eut 4 gros propriétaires, Diodati, ministre de Mecklembourg à Paris, Alexandre Grangier, curé de Groises, Antoine Silvain Grangier, et Butet, de Bourges : 6 autres cultivateurs ou habitants du pays, qui possédaient déjà des fonds ; pour 2 seulement la qualité antérieure de propriétaire n'est pas prouvée.

En général, dans le Cher, l'étendue de la propriété nationalisée fut assez peu considérable, par suite surtout de la rareté des biens d'émigrés. Ces biens furent, sauf exceptions, vendus par masses, achetés par des spéculateurs, passèrent de mains en mains et finirent par revenir souvent à leurs anciens propriétaires. Les ventes de biens de première origine, qui réussirent beaucoup mieux, fournirent à la population rurale de plus nombreuses occasions d'acheter des domaines ou des parcelles. Elle en profita souvent, dans tous les éléments qui la composaient, pauvres ou riches, et il arriva plus d'une fois que la grande propriété fut celle qui tira des ventes nationales le plus d'avantages. Lorsqu'on examine la manière dont les ventes se sont faites dans ce pays, le peu de succès des lois relatives au morcellement des biens d'émigrés, le mouvement considérable de reconstitution qui s'est produit après la crise, on s'explique quelques-unes des causes qui font que ce département est encore aujourd'hui caractérisé par la prédominance de la grande propriété. Et cet échec, tout relatif d'ailleurs, du morcellement révolutionnaire, n'est lui-même que la conséquence du médiocre développement antérieur

de la petite propriété dans la plus grande partie du pays, et du faible pouvoir d'achat de populations généralement pauvres : tant il est vrai que les ventes révolutionnaires n'ont eu que peu d'action en comparaison des conditions sociales et économiques antérieures, et n'ont vraiment réussi que là où ces conditions elles-mêmes en avaient déjà préparé le succès.

CHAPITRE XV

CONCLUSION

Ont-elles même vraiment réussi quelque part, et est-il permis de prononcer le mot de succès en parlant de cette colossale opération de la vente des biens nationaux ? Reconnaissons que les raisons les plus sérieuses ne manquent pas pour la négative. Une aliénation de cette importance survenant brusquement, conduite hâtivement, en pleine crise — et quelle crise ! — ne pouvait pas ne pas être à bien des égards une opération déplorable. Elle a été imaginée pour débarrasser l'État de sa dette, et la dette n'a pas été payée ; pour le sauver de la banqueroute, et les banqueroutes sont venues, plus formidables, plus énormes, que l'imagination la plus pessimiste n'aurait pu en 1789 même en concevoir l'idée ; pour lui créer des ressources, et elle n'a réussi qu'à faire taire toutes les considérations d'économie et de prudence, comme fait une riche succession survenant à l'improviste à un prodigue, et qu'à fournir un prétexte à des émissions désordonnées d'un papier-monnaie qu'elle n'a pas même réussi à faire rentrer complètement dans les caisses publiques. Elle a été faite aussi pour universaliser la propriété foncière, et les biens nationaux ont été achetés surtout par ceux qui en possédaient déjà d'autres ; pour éteindre le paupérisme, et le principal profit de l'opération a été pour des hommes qui en étaient déjà sortis ; pour attacher par des liens puissants les familles au sol et le sol aux familles, et elle a abouti, au moins fort souvent, à une circulation désordonnée des biens-fonds, à une orgie de spéculation dont on n'avait encore eu aucun exemple ; pour abattre l'aristocratie de la richesse, et elle a parfois (quoique moins souvent qu'on ne pense) abouti à la formation de fortunes aussi énormes que rapides [1]. Elle

1. « Voilà, conclut ironiquement M. Espinas, quel était le résultat de cette terrible guerre contre la richesse ! Voilà ce qu'amenait cette ère nouvelle, cette ère de l'égalité tant célébrée en 1792... ! »

a été faite enfin pour multiplier le nombre des hommes attachés par l'intérêt personnel aux institutions, aux idées, aux souvenirs de la Révolution, et il s'est trouvé qu'aussitôt nantis ces hommes ont eu horreur des bouleversements et du désordre, ont eu soif de paix et de calme, ont été désireux avant tout de raffermir la propriété menacée, et ont contribué de tout leur pouvoir à clore l'ère des troubles. On avait semé des révolutionnaires, et ce sont des conservateurs qu'on récolta. On ne saurait énumérer toutes les déceptions, tous les démentis que l'événement a infligés aux espérances et aux desseins des hommes qui ont imaginé et qui ont fait les ventes de biens nationaux. Il y a là, pour les écrivains qui haïssent la Révolution, un thème à développements faciles et contenant une part incontestable de vérité. Il y a là aussi, pour ceux qui l'aiment trop et qui poussent cet amour jusqu'à souhaiter un renouveau de bouleversement social, des leçons dont il serait à désirer qu'ils tirassent profit.

Mais si au point de vue financier l'échec a été complet, si au point de vue politique et social le succès a été autre que celui qu'on escomptait en 1791 et surtout en 1793, s'ensuit-il de là que les conséquences de cette opération sans précédent n'aient pas été considérables, avantageuses peut-être, et que le jugement de l'histoire sur cette partie capitale de l'œuvre de la Révolution ne doive être qu'une sommaire et un peu ironique condamnation?

Sur un point au moins et ce point est essentiel les espérances conçues n'ont pas été trompées. Les dettes de l'État n'ont pas été payées ; le prolétariat n'a pas disparu du sol de la France ; mais la petite propriété a réalisé des progrès considérables. Fortement répandue dans l'ancienne France, mais languissante, accablée de charges, manquant de terres et de capitaux, s'accroissant peu, peut-être même diminuant [1], alors au contraire que la population subissait une augmentation notable et constante, elle avait un besoin urgent de trouver dans les événements quelques circonstances favorables pour diminuer ces charges, pour accroître son étendue et ses ressources ; manifestement, sous Louis XVI, la terre manquait aux bras qui en avaient besoin. La Révolution fournit à la petite propriété une occasion

1. Étude déjà citée sur l'état des classes rurales en Guyenne au XVIII[e] siècle (*Revue des études historiques*, avril 1902, p. 110 et suiv.).

unique d'alléger, voire même de supprimer, le fardeau qui pesait sur elle et d'acheter pour rien ou presque rien des fonds momentanément dépréciés, mais destinés à reconquérir plus tard toute leur valeur. Aussi partout où elle existait déjà s'est-elle fortifiée et accrue. Quand même on voudrait prétendre (cette thèse a été soutenue) que le nombre des propriétaires ne s'est pas accru proportionnellement, par le fait de la Révolution, plus que le nombre total des habitants, et que le rapport de l'un à l'autre est demeuré sensiblement le même, il resterait du moins incontestable que l'armée de la petite propriété, à défaut de recrues nouvelles, a gagné en solidité, fortifié ses cadres, pris confiance en elle, et s'est préparée à jouer un rôle plus important dans les destinées du pays.

Mais il n'est pas exact de dire qu'un aussi vaste déplacement de propriété — M. de Foville l'a évalué au dixième du capital immobilier de la France d'alors, et ce chiffre paraît être plutôt inférieur à l'importance de la propriété nationalisée, d'après les exemples cités plus haut — se soit fait sans produire une certaine promotion — le duc Decazes disait en 1826, *irruption* — de nouveaux propriétaires. Le nombre des acquéreurs, on l'a vu, fut souvent fort notable ; si ceux qui possédaient déjà furent parmi eux l'immense majorité, des chiffres même qui ont été produits il résulte que tous n'étaient pas dans ce cas, et qu'il y a eu place dans leurs rangs pour quelques nouveaux venus. Autant il est contraire à la vérité historique de faire dater la petite propriété en France de la vente des biens nationaux, autant il serait paradoxal de nier que le morcellement de tant de biens fonds, que l'occasion inespérée de les payer en valeur illusoire, que les circonstances générales si favorables aux basses classes de la population, surtout dans les campagnes, aient permis à un certain nombre de prolétaires de s'élever à la propriété foncière. Il y a eu quelque progrès numérique parallèlement à un progrès économique, beaucoup plus marqué, de la petite propriété ; et tandis que beaucoup passaient pour ainsi dire de 1 à 2 ou à 3, quelques-uns, quoi qu'on en dise, ont trouvé le moyen de passer de 0 à 1.

Ce serait d'ailleurs juger bien faussement les choses que de se borner à envisager des listes d'acquéreurs et de conclure de l'absence ou de la rareté sur ces listes de prolétaires bien authentiques que le prolétariat a eu peu ou point de part à l'achat des

biens nationaux. Les ventes ont eu un lendemain, on l'oublie trop ; et ce lendemain, ne craignons pas de le répéter, trop souvent laissé dans l'ombre parce qu'il est difficile à découvrir, a eu plus d'importance que le jour même. Il se peut que le prolétariat ait peu acheté du premier coup. Mais tandis qu'il se tenait assez éloigné des premières adjudications, il accumulait silencieusement les disponibilités que lui créaient, malgré de grandes souffrances passagères, la suppression des droits seigneuriaux, la non-perception des impôts, le paiement illusoire des fermages, et une augmentation des salaires universellement constatée[1]. Les ruraux qui n'acquéraient pas encore de terres acquéraient l'aisance relative qui devait leur permettre d'en acheter quelque jour, et de saisir des occasions que le morcellement d'une foule de grandes propriétés, par les spéculateurs eux-mêmes, devait rendre nombreuses, et que la baisse provenant de la masse des biens à vendre devait, malgré tout, maintenir longtemps avanta-

1. Si d'Ivernois, dans sa haine profonde pour la Révolution, s'est toujours obstiné à nier qu'elle ait pu apporter quelques avantages aux classes rurales, Mallet Dupan, moins intransigeant, l'a reconnu. Il constate (II, 184) que l'agriculture est en progrès, du moins dans les départements où la guerre étrangère ou civile n'a pas sévi ; même dans ceux-là, le relèvement se fait avec une rapidité inespérée. En ce qui concerne les salaires des ouvriers agricoles, la hausse est un fait avéré. Cf. *Historien*, articles des 18 frimaire et 2 ventôse an V ; statistique de Beugnot pour le département de la Seine-Inférieure, publiée par M. Dejean (*Révolution française*, juillet 1906) ; Dufort de Cheverny, II, 368 ; Tessier, *Annales d'agriculture*, *passim*. — Discours de Barbé Marbois à la Chambre des Pairs, 10 novembre 1814 : « La multiplication désordonnée des signes représentatifs avait rendu les propriétaires et les capitalistes singulièrement faciles à céder aux demandes en augmentation de gage et de prix de journées... la classe ouvrière a été accoutumée à étendre ses jouissances au delà de ses anciens besoins et de ses précédentes habitudes... elle a exigé que ces mêmes salaires élevés fussent maintenus pour pouvoir continuer de satisfaire les goûts dispendieux contractés pendant la Révolution. »
Dans la session de l'an XIII du Conseil général de la Gironde, il fut exprimé des plaintes très vives contre les exigences de la main-d'œuvre (Arch. Nat. F1c V). — Les rapports des préfets sont unanimes à constater de grands progrès dans la manière de vivre des populations rurales ; elle pourrait être, selon le préfet de l'Aube, appelée luxe, en comparaison de leur ancienne existence ; de même dans le Gers, la Haute-Vienne, etc., etc. Colchen, préfet de la Moselle, ne voyait presque plus de pauvres dans les campagnes de son département. — Ce qui est plus significatif encore c'est que les royalistes, sous la Restauration, étaient les premiers à reconnaître que l'aisance des classes rurales avait fait de notables progrès depuis la Révolution.

geuses. Aussi achetèrent-ils longtemps encore après que l'État eut à peu près cessé de vendre. C'est surtout sous l'Empire et sous la Restauration que les opérations de la fameuse bande noire — ces opérations trop déplorées, trop rigoureusement condamnées, puisqu'elles répondaient à un besoin social très réel et ont abouti à des conséquences plutôt heureuses — leur fournirent de nombreuses occasions d'achats avidement saisies. Le goût de la propriété répandu dans les classes inférieures avec une puissance toute nouvelle depuis que l'exemple des achats multipliés pendant la Révolution agissait sur elles comme un stimulant irrésistible, décupla, selon l'expression du duc de Broglie, la puissance des événements et des lois [1]. M. de Foville a évalué à 4 millions le nombre des propriétaires fonciers à la veille de la Révolution, à 6 millions 1/2 vers 1825 [2] ; ces chiffres paraissent fort acceptables, et dans l'impuissance où nous serons toujours d'en alléguer de tout à fait précis et certains, on peut les considérer comme l'expression de la vérité. Or il n'y a qu'à se féliciter de cette multiplication du nombre des propriétaires ; rien ne pouvait être plus heureux pour le progrès de la population, des mœurs, des lumières, de l'esprit public, que cette diffusion générale d'une aisance au moins relative, de l'esprit d'ordre et de stabilité. Ceux qui étaient à même, vers 1820, de comparer la France d'alors et la France d'avant la Révolution, étaient unanimement frappés de la modification remarquable qui s'était faite dans l'humeur du peuple et particulièrement du peuple des campagnes ; à la différence de l'ancien régime il était devenu calme et paisible [3]. Une famine comme celle de 1816 aurait en-

1. Discours du 4 avril 1826 à la Chambre des Pairs.

2. Decazes disait plus de 5 millions. — On ne peut que souscrire à la remarque que fait à ce propos M. de Foville : « Ceux qui l'ont nié (le progrès du morcellement par les événements de la Révolution semblent s'être laissé abuser par la haine, bien légitime d'ailleurs, qu'inspirent aux cœurs honnêtes la violence et l'iniquité. L'arbre étant mauvais, il leur répugnait d'admettre qu'il pût en être sorti de bons fruits. Ce n'est pas réhabiliter la confiscation qu'affirmer qu'elle a chez nous accéléré le morcellement du sol. »

3. Royalistes et libéraux étaient d'accord pour le remarquer : « L'acquisition des propriétés par le peuple des campagnes, disait le marquis de Malleville, rapporteur et défenseur du projet de loi de 1826 sur le droit d'aînesse, a été un lien très fort pour l'attacher à son état et à ses foyers. Elle a contribué à le rendre plus paisible, à le garantir de certaines séductions et a suppléé en quelque sorte à ce qui lui manque du côté des sentiments religieux et des mœurs. » Et Pasquier, qui parla contre la loi, vanta de son

traîné sous Louis XVI des désordres graves ; elle ne produisit sous Louis XVIII que des troubles insignifiants.

Ces conclusions que suggère l'étude des ventes dans la Gironde et le Cher trouvent leur confirmation dans les documents les plus importants qui existent sur l'état économique et social de la France au sortir de la Révolution, à savoir les rapports statistiques envoyés par les préfets en l'an IX et en l'an X, surtout dans les ans XI, XII, XIII (ceux-ci beaucoup plus développés), en réponse à un questionnaire à eux adressé par le gouvernement consulaire le 14 frimaire an IX. Rédigés en général avec soin et compétence, ces rapports méritent confiance et présentent le plus vif intérêt. Tous, à de rares exceptions près, signalent le progrès, et en nombre et en facultés, de la petite propriété, et le coup terrible qu'a subi l'ancienne grande propriété immobilière. Il y a à la fois plus de propriétaires[1] et moins de gens vivant uniquement du produit de leurs propriétés ou du revenu de leurs capitaux[2]. L'étendue des exploitations a généra-

côté l'heureuse transformation qui s'était faite dans les masses rurales si faciles à agiter avant la Révolution, si paisibles depuis qu'elle avait cessé ; il attribuait au développement de la petite propriété la facilité inespérée qu'avait eue le gouvernement à dissoudre l'armée de la Loire, « un des faits qui doit le plus honorer la nation au milieu de laquelle il s'est passé ».

1. Nombre de propriétaires :

	EN 1789	EN L'AN IX
Doubs	39.493	41.513.
Meurthe	56.501	69.743.
Moselle	35.858	49.331.
Eure	99.637	100.200.
Indre	20.429	20.786.

De même dans l'Aude, les Deux-Sèvres, le Lot-et-Garonne, etc. Dans l'Aisne, d'après le rapport de Brayer, chef de bureau à la préfecture (1824), le nombre des propriétaires avait presque doublé depuis trente ans.

2. Rapports du préfet de l'Ain ; du sous-préfet de Gien (cité par Levasseur, *Histoire des classes ouvrières*, I, 288) ; de Quenot, secrétaire général de la Charente (1818) ; de Beugnot pour la Seine-Inférieure. — A Lunéville d'après les recherches de M. Baumont (*Histoire de Lunéville*, 1900) il y avait en 1789 60 personnes vivant uniquement de leurs revenus, 42 seulement en 1801. En 1789, 1160 vivaient à la fois d'un revenu et d'un travail ; ce nombre était passé à 1326 en 1801. Dans la Moselle, au rapport du préfet Colchen, les personnes vivant uniquement de leur revenu étaient 3.229 en 1789, 1.936 en 1801 : dans l'Eure, 7.408 et 5.512. Progrès au contraire dans le nombre des personnes vivant à la fois d'un revenu et d'un travail : Meurthe, 49.955 en 1789, et 64.521 en 1801 ; Moselle, 33.228 et 48.941.

lement diminué [1]. Le peuple des campagnes est devenu en grande partie propriétaire [2], soit par l'achat des biens nationaux, soit,

1. Dans les arrondissements de Douai et de Cambrai, la contenance ordinaire des fermes était de 80 à 100 hectares : avant 1789 il n'était pas rare d'en voir de 200 à 250 hectares. — Diminution semblable dans l'Orne. — Dans l'arrondissement de Libourne (Discours du duc Decazes, 3 avril 1826) où presque tout le monde était propriétaire (comme d'ailleurs dès avant la Révolution), mais où avant la Révolution se rencontraient aussi de très grandes propriétés comme celles de Richelieu, de Goderville, de Duron-Tauzia, de Ségur-Boirac, de Durfort-Civrac, etc., etc., il n'y avait pas 2 terres qui rapportassent plus de 30.000 livres de rentes, fort peu de 10.000 à 5.000 ; 2 à 3.000 liv. de rentes en terres mettaient dans la classe des propriétaires les plus aisés.

2. « Le peuple des campagnes, écrit Marquis, préfet de la Meurthe, n'avait généralement que de minces portions de terrain qui méritaient à peine le nom de propriété : tout y était simple fermier ou manouvrier... Il est peu de départements où la Révolution ait occasionné un aussi grand bouleversement dans la propriété : 3 10[es] au moins de la valeur de la propriété foncière ont été vendus ; de 18.108 arpents de communaux en 1789, il ne restait plus que 4.238 en l'an IX... Tous ces biens ayant été divisés dans le plus grand détail, il n'est guère de fermier et même de manœuvre qui n'ait pu acheter. Aussi comptait-on en 1789 20.836 manœuvres non propriétaires, et seulement 16.437 en l'an IX. »

Colchen, préfet de la Moselle, évaluait à 39.144 le nombre des artisans et manœuvres denués de toute propriété en 1789, et à 22.819 seulement en l'an IX. « La plupart des vignerons sont devenus propriétaires : il n'est pas un habitant à la campagne, pas un artisan à la ville, qui ne soit incessamment tourmenté du désir de posséder un champ, une chènevière, un jardin, une métairie. Cette disposition qui existait dans les esprits avant la Révolution s'est depuis fortifiée. Aussi beaucoup de corps de biens se sont-ils dispersés entre mille mains et les ventes en détail sont devenues un objet de spéculation pour des gens qui achètent uniquement dans cette vue, et qui souvent font un bénéfice considérable, par la grande concurrence qui s'établit entre les paysans... Ce gain est rarement au-dessous de 40 à 50 %, quoique le prix en gros des biens susceptibles d'être détaillés soit à peu près doublé depuis quelques années. » En outre, les communaux, très grands en Lorraine, avaient été presque tous partagés individuellement et mis en culture.

Dans la Vaucluse la division est extrême : « Elle est telle, écrit le préfet en 1808, qu'en aucun autre pays peut-être on n'en trouverait une semblable. Dans chaque ville, bourg, village ou hameau, le bourgeois, le marchand, l'artisan, le paysan, le fermier, le roulier, tout est propriétaire... Chacun tendant à le devenir davantage, économise dans la vue d'acheter quelque morceau de terre... On pourrait à peine citer dans ce département 4 ou 5 propriétaires jouissant d'une fortune de 30.000 livres en biens-fonds. »

Dans l'arrondissement de Melle (Lettre du préfet des Deux-Sèvres, Boesch, 10 avril 1814, Arch. Nat. F7 9225) « tout paysan est propriétaire et a pris part au partage des biens nationaux. »

En sens contraire (mais ceci n'est qu'une rare exception) les préfets de l'Aude et de la Drôme ne constataient pas de progrès dans la division du sol ni dans le nombre des propriétaires.

dans une moindre mesure, par le partage des communaux. La division du sol, l'augmentation de la petite propriété, voilà évidemment ce qui frappe le plus leurs regards ; il y a là un fait digne de la plus grande attention : il prouve de façon indiscutable dans quel sens l'évolution s'était faite, et quelle impression ressentaient les contemporains des événements.

La vente des biens nationaux a donc beaucoup contribué à former ou à fortifier cette masse de propriétaires fonciers, grands, moyens, mais surtout petits, qui a dominé la France au XIX siècle et exercé sur ses destinées une influence prépondérante ; qui a fait de ce pays une démocratie, mais une démocratie conservatrice, révolutionnaire peut-être par ses origines (quoique non pas exclusivement) et par sa volonté très arrêtée de ne pas laisser détruire l'œuvre agraire de la Révolution, mais à coup sûr point par son intérêt ni par son tempérament ; cette démocratie n'a jamais souffert que son droit de propriété fût mis en péril. C'est parce qu'elle sentait ses intérêts compromis par la prolongation des troubles qu'elle s'est volontiers ralliée au 18 brumaire. C'est parce qu'elle a tremblé pour eux qu'elle a mis le socialisme de 1848 en déroute. Il y a eu en elle une force de conservation sociale considérable, force qui, sans doute, n'est pas encore épuisée.

S'il y a à peu près unanimité, parmi les contemporains, pour constater le fait du progrès de la petite propriété, il s'en faut de beaucoup qu'il en soit de même quant au jugement à porter sur lui, surtout au point de vue de ses résultats économiques. Les opinions des préfets sont à cet égard très partagées. On s'en félicite dans la Charente, dans l'Eure, dans le Gers, dans le Jemmapes, dans le Maine-et-Loire [1], etc., etc. ; on hésite dans l'Aisne [2], dans la Meurthe [3] ; on exprime nettement des regrets dans la

1. Rapport du préfet Montault des Isles au ministre de l'intérieur, 17 août 1802 (*Anjou historique*, 1905-1906, p. 181).

2. Le préfet constatait à la fois progrès à certains égards, recul à certains autres. Des fermiers devenus propriétaires n'avaient pas de ressources suffisantes pour bien cultiver ; et le partage des communaux avait entraîné une diminution du nombre des bêtes à laine.

3. Le préfet signalait de bons résultats lorsque la terre avait été reprise par des cultivateurs, « parce que la culture, dirigée par l'intérêt de la propriété et dégagée de toutes les gênes imposées à de simples baillistes, a été soignée avec plus d'activité et d'intelligence » ; et de mauvais lorsqu'elle l'avait été par des manœuvres, le manque d'engrais, d'attelages, etc., ayant pour effet de diminuer la production.

Dordogne, dans le Lot-et-Garonne, dans les Deux-Sèvres. On craint dans la Manche et dans l'Orne, régions d'élevage et de procédure, que le grand morcellement n'amène deux maux graves, une diminution du bétail et une augmentation du nombre des procès [1]. De même de Pradt dans son *Traité de l'état de la culture en France* (1802), tout en se félicitant de la translation de la propriété du sol aux mains qui le cultivaient, et de maîtres absents à des maîtres présents, regrette qu'au lieu de se borner à combattre la pluralité des domaines dans une même main on soit allé jusqu'à morceler chaque domaine en un grand nombre de lots : Herpin, dans sa *Statistique de la France* (1803), reproche aux journaliers devenus propriétaires de n'avoir ni les moyens ni les connaissances nécessaires pour cultiver avec soin, et leur prédit plus de misères comme propriétaires que comme salariés. Telle est aussi l'impression du duc de La Rochefoucauld-Liancourt, dans un mémoire de 1814 à la Société royale d'agriculture : « Chacun a voulu être propriétaire, et la plupart (des journaliers), courant après l'indépendance et le bonheur, abandonnant le gain sûr que leur procurait le travail chez les fermiers, n'ont trouvé que la misère. »

Inconvénients graves, à coup sûr ; mais, d'autre part, que d'avantages ! Une culture plus intensive, l'utilisation des moindres parcelles de terrain, la disparition des jachères, un travail progressant en proportion de la liberté et de l'aisance du cultivateur, des produits centuplés, voilà ce que font ressortir les administrateurs qui se déclarent satisfaits. La Rochefoucauld lui-même, et précisément dans le même Mémoire, fait l'éloge par ailleurs de cette petite propriété qu'il vient de blâmer : il constate que les produits se sont accrus d'un quart, qu'on a défriché avec une sorte de fureur, que des terrains qu'on n'aurait jamais jugés dignes d'être travaillés ont été retournés, cultivés, fécondés à grand'peine. Besnard [2], revoyant vers les débuts du Consulat Fontevrault qu'il n'avait pas vu depuis 1789, est frappé de l'heureuse transformation qui s'est produite : la lèpre hideuse de la pauvreté a disparu : presque tous les ci-devant prolétaires possèdent des parcelles de terrain qui, à peine tombées dans leurs mains, pro-

1. Cf. un article du journal *Le Parisien* (23 thermidor an V, Lc² 942) vivement hostile à la petite propriété.

2. *Souvenirs d'un nonagénaire*, II, 241, 281.

duisent le double et le triple de ce qu'elles donnaient auparavant : « Vous m'avez vendu 4 boisselées de terre pour 60 fr., disait un jour en sa présence un de ces néo-propriétaires à son voisin, je ne vous les recéderais pas aujourd'hui pour 4.000. » Quelques-uns, après avoir commencé par acquérir un quart ou une moitié d'hectare, en possédaient 10 ou 15 dans le meilleur état de production, et l'aisance régnait toujours dans leurs familles, parce qu'ils habituaient leurs enfants au travail dès leurs plus tendres années. Dans le Gard[1] la petite propriété continuait à réaliser les merveilles qui, 15 ou 20 ans plus tôt, avaient arraché à Arthur Young un involontaire cri d'admiration : il n'était pas rare d'y trouver des terres ne se reposant jamais, moins à cause de la bonté du sol que de la combinaison heureuse d'une culture bien entendue. Dans le Sancerrois, où, dans bien des endroits, on n'aurait pas trouvé un seul ménage ne possédant rien, la prospérité était visible : les villageois depuis 10 ans avaient plus embelli leurs habitations qu'ils n'avaient fait en 50 ans sous l'ancien régime ; dans la ville même de Sancerre un tiers avait été refait à neuf[2]. Dans l'arrondissement de Libourne, sur lequel le duc Decazes a donné dans son discours du 3 avril 1826 des détails statistiques d'un grand intérêt, tous les habitants, à un petit nombre près, étaient propriétaires : l'amour de la propriété y était porté au plus haut degré : chez les pères comme chez les enfants, chez les riches comme chez les pauvres, elle était le sentiment et le désir dominant : la population s'augmentait sensiblement et néanmoins les ouvriers manquaient aux besoins de l'agriculture plutôt que le travail aux ouvriers.

Ceux qui se plaignaient d'une diminution de production dans les campagnes divisées et morcelées étaient souvent le jouet d'une illusion d'optique très naturelle en un temps où la question des subsistances venait de tenir une si grande place dans les préoccupations publiques et où les esprits n'étaient pas encore pleinement rassurés à cet égard. Ils voyaient les arrivages dans les villes tendre à se raréfier, et en concluaient que les terres produisaient moins depuis qu'elles étaient divisées[3]. Ils auraient

1. Tessier, *Annales d'agriculture*, t. VIII.

2. Extrait d'un Mémoire de Malfuson, cité dans Tessier, t. XIX, an XII.

3. Danchy avait déjà aux Cinq-Cents dans la discussion de l'emprunt forcé et progressif, le 10 frimaire an IV, invoqué cet argument contre la progressivité des taxes, qui mène à la division des terres.

raisonné plus juste en concluant qu'il y avait progrès de population dans les campagnes, surtout progrès d'aisance et de consommation, et que le paysan, ayant plus de disponibilités et moins de charges, gardait pour lui des denrées que jadis le besoin le forçait de vendre à tout prix [1]. Au lieu d'être un argument contre la division du sol, le fait aurait plutôt prouvé en sa faveur.

Somme toute, le bien l'emportait, et surtout, avec le temps, allait l'emporter; et la Restauration elle-même en est convenue [2]. Les progrès réalisés par la petite propriété n'avaient pas été poussés jusqu'à un morcellement excessif et nuisible, jusqu'à une sorte de pulvérisation du sol. Loin de là, c'était plutôt sous l'ancien régime, dans l'état stationnaire et rétrograde de la petite propriété, que cette pulvérisation de la propriété par suite des partages successifs était à craindre; la vente des biens nationaux, en accroissant ses domaines et ses ressources, avait beaucoup plutôt conjuré le péril qu'elle ne l'avait fait naître. Tous les procédés imaginés pour transformer bon gré mal gré en propriétaires des indigents nullement préparés à le devenir avaient échoué de la façon la plus complète; ceux qui étaient parvenus à posséder l'avaient fait, et c'est là le point important, par leur propre volonté, par leurs propres moyens, ce qui permet de présumer qu'ils étaient aptes à en profiter eux-mêmes et à en faire profiter la société tout entière. Le morcellement n'avait vraiment réussi que là où il était praticable et où il pouvait être bienfaisant. Son peu de succès dans le Cher en est une preuve. Si parfois il avait été trop sacrifié à la manie d'un fractionnement abusif et à la chimère d'une excessive égalité, la force des choses avait déjà corrigé les erreurs de la législation en empêchant ce

1. Isoré, dès l'an III, avait déjà aperçu la vérité à cet égard (Discours du 3 floréal an III).

2. Adresse de la Chambre des Pairs au roi en 1814, après avoir entendu l'exposé de la situation du royaume : « L'accroissement du nombre des propriétaires, la création de nouveaux produits et de nouvelles richesses, l'accélération du mouvement des capitaux, voilà ce qu'on a vu naître au milieu des orages de la Révolution. » — « Je ne veux point nier, disait le ministre Chabrol en 1826, cette condition plus heureuse de la population (des campagnes), elle frappe tous les yeux... La Révolution, à l'aide, il est vrai, de grandes iniquités et de grandes injustices, a diminué le nombre des prolétaires et répandu la propriété dans des mains où elle n'existait pas. Oublions-en, s'il se peut, l'origine, et ne méconnaissons pas ses avantages. »

morcellement exagéré de se faire, en réunissant dans les mêmes mains des lots artificiellement séparés, ou allait le corriger en l'empêchant d'être durable.

D'ailleurs, on l'oublie trop, la petite propriété était loin d'être la seule à avoir profité des ventes révolutionnaires : la moyenne, la grande propriété même, avaient eu leur part, qui était loin d'être sans importance, et qui, grâce à la formation progressive des capitaux mobiliers, allait se maintenir, sinon même s'agrandir, sans avoir beaucoup à craindre de l'effet des lois successorales. La plus grande partie des biens d'Église, une notable partie de ceux de deuxième origine, avaient grossi leur domaine : de nombreux exemples en ont été cités : de sorte que si la juste proportion entre les différentes catégories de propriété foncière tendait à s'altérer sur certains points, un mouvement contraire se produisait sur d'autres, et qu'en somme il en résultait un équilibre satisfaisant. Ce n'était pas seulement dans les rangs les plus humbles de la société, c'était dans tout le corps social (à la seule exception des émigrés dépossédés) qu'il y avait eu un mouvement ascensionnel très marqué, si bien que la situation respective des diverses classes se trouvait assez peu modifiée, avec tendance toutefois, déjà fort nette, à la fois par l'élévation des dernières et par l'irrémédiable abaissement de l'ancienne aristocratie foncière, à une moindre inégalité des conditions. La vente des biens nationaux n'a nullement eu ce défaut, très grave (encore que trop de gens soient portés à le considérer comme une qualité), de créer une prédominance excessive de la petite propriété sur la moyenne et sur la grande, lesquelles ont aussi leur utilité, ou plutôt leur nécessité : elle les a laissées coexister et les a fortifiées toutes trois[1]. Si l'esprit public a été plus frappé des progrès du morcellement, c'est qu'il y a eu dans ce cas (du moins le plus souvent) à la fois translation et décomposition de propriété, tandis que les grosses acquisitions, laissant les domaines intacts et les faisant simplement passer d'un grand propriétaire à un autre, ont moins attiré les regards. Mais ces grosses acquisitions, mais ces agrandissements de propriétés déjà notables, figurent aussi pour une large part dans les

1. Peuchet va jusqu'à dire (*Moniteur* du 14 pluviôse an IX) que les grandes fermes, loin d'être moins nombreuses, le sont peut-être plus qu'avant la Révolution.

ventes nationales [1], et les nombreux exemples qui en ont été cités dans le cours de cet ouvrage ne peuvent laisser aucun doute à cet égard.

Enfin, il importe de le remarquer, la grande propriété morcelée par les ventes révolutionnaires n'était pas, fort souvent, et même le plus souvent, au moins dans la Gironde et dans le Cher, la grande culture. Les vastes propriétés des ci-devant étaient le plus souvent partagées en domaines ou métairies de faible importance et exploitées par des métayers plus ou moins pauvres, routiniers et paresseux, en sorte que les incontestables avantages de la grande propriété n'existaient guère. La coexistence d'une très grande propriété et d'une petite culture, tel était, avant la Révolution, le régime de beaucoup des provinces de France, et, dans bien des cas, des deux provinces envisagées. La substitution à ces métayers, médiocres ou mauvais cultivateurs, indolents, misérables, de petits propriétaires peu éclairés peut-être et insuffisamment pourvus de capitaux, mais sur lesquels l'esprit de propriété agissait comme un stimulant très actif, ne pouvait être qu'un très grand bien.

Après un temps d'épreuves terribles, après des dévastations sans exemple, après un déplorable arrêt de production, après bien des ruines amoncelées par des détenteurs éphémères, avides et pressés de jouir, le classement se fit, la confiance se rétablit, le travail reprit, la valeur se reconstitua ; et c'est pour le plus grand profit de la société tout entière que tant de biens se trouvèrent ainsi avoir passé du régime de la mainmorte à celui de la libre circulation, de celui de la propriété corporative à celui de la propriété individuelle, le seul qui soit vraiment productif et fécond, de grands seigneurs indifférents aux exploitations agricoles, souvent obérés, généralement absents, à des mains plus industrieuses, plus actives, plus capables d'en tirer un bon parti [2].

1. Remarque analogue dans le rapport de Montault des Isles, préfet de Maine-et-Loire, au ministre de l'intérieur (*Anjou historique*, 1905-1906, p. 482) : « Les métairies et closeries ont été vendues séparément, mais telles qu'elles subsistaient avant la Révolution, de manière que la vente n'a produit d'autre changement que de faire passer les biens négligés d'un propriétaire insouciant et égoïste dans les mains de pères de famille intéressés à les améliorer et à en tirer le meilleur parti. »

2. Dans le Cher, par exemple, où la culture était si languissante et où il

Ces observations s'appliquent surtout aux campagnes ; mais les villes ont été également, quoique différemment, favorisées. Dans toutes, plus ou moins, la nationalisation des biens d'Église a facilité la disparition ou la désaffectation d'églises, de couvents, de monastères, de chapelles, en nombre surabondant ; elle a favorisé le percement de voies nouvelles, l'établissement de manufactures, le développement du travail, les progrès de la richesse et de la population [1]. Elle a contribué pour beaucoup à donner aux villes de France leur physionomie moderne. Elle a commencé par semer le terrain de décombres, mais ensuite elle a permis de mieux l'utiliser. Elle a pu sans doute aussi amener des destructions regrettables, des actes d'un coupable vanda-

y avait tant à faire, c'est un fait remarquable que plusieurs des acquéreurs les plus notables aient été des agronomes distingués, membres en vue des sociétés d'agriculture qui se sont constituées alors, comme celle de Châteaumeillant, ou qui devaient se constituer plus tard : Heurtault Lamerville, Butet, Dumont des Cortas, Gassot de Deffens, Massé de Germigny, Baillard de Sancoins, Baillard de Laverdines, Soyer de Brinon, etc. Beaucoup d'autres, Gay, Métairie, Sallé de Chou, Baucheton, Desjobert, Grangier, Vivier de la Chaussée, etc., allaient être appelés au Conseil général quand il fut constitué en l'an VIII.

1. On a vu des preuves pour Bordeaux ; ajoutons qu'il en fut à peu près de même dans la ville de Bourges, surchargée elle aussi de 18 paroisses, depuis réduites à 4 et d'un nombre abusif de chapelles et de couvents. Butet, acquéreur de l'abbaye de Saint-Ambroix, en fit une manufacture de toile à voiles.

Que d'autres villes ont subi du fait des ventes nationales une semblable transformation ! A Angers (Bodin, *Recherches historiques sur l'Anjou et ses monuments*, Saumur, 1823), où l'on ne comptait pas moins de 17 paroisses, 8 chapitres, 5 abbayes, 2 séminaires, 27 couvents, plusieurs chapelles et oratoires particuliers, où on ne voyait que prêtres, moines, sacristains, bedeaux, sonneurs, et des bandes de mendiants aux portes de ces couvents et de ces églises, « les vastes enclos de l'Oratoire, des Ursulines, des Cordeliers, de la Fidélité, furent détruits ; des rues convenables furent tracées sur leurs emplacements, des hôtels, de beaux bâtiments s'y élevèrent et formèrent de nouveaux quartiers : les deux églises Saint-Pierre, qui n'étaient séparées que par un mur, les deux églises Saint-Maurille et Saint-Mainbœuf qui ne l'étaient que par une ruelle de 5 pieds de large, ont été démolies et leurs emplacements ont formé la place du Ralliement... la vaste et inutile abbaye de Ronceray a été transformée en une école d'Arts et Métiers..., une manufacture de toiles peintes a été établie dans le couvent des Capucins, une filature de laine dans celui des Recollets, une filature de coton dans celui des Carmes. » Au Mans, M. Legeay a donné la liste de 18 ou 20 couvents ou églises qui disparurent et à la place desquels furent ouvertes des rues, bâties des maisons, établies des manufactures (Tableaux des édifices détruits dans la ville du Mans par suite de la Révolution).

lisme, des ruines déplorables : où est le bien qui n'ait pas pour rançon quelque mal ? Mais, dans l'ensemble elle a eu pour le développement de nos cités et les progrès de notre industrie des résultats plutôt heureux, qui se sont révélés surtout après les orages de la Révolution ; et le petit peuple des villes, qui a peu participé à la vente des biens nationaux, a été appelé, lui aussi, à en profiter par le surcroît de travail dont elle a été l'occasion.

Ces avantages matériels auraient, il est vrai, été payés bien cher, beaucoup trop cher, s'ils avaient été réellement obtenus, comme on est souvent tenté de le penser, au prix d'un grand préjudice moral, d'une atteinte irréparable portée au droit de propriété, d'un affaiblissement irrémédiable, dans la mentalité publique, des notions du juste et de l'injuste. Ce n'est pas améliorer l'état social d'un pays que de l'améliorer au détriment de la justice. Rien ne saurait absoudre la vente des biens nationaux, si elle avait créé, selon l'énergique expression attribuée à M. de Tocqueville, une mauvaise conscience à la France [1]. Mais nous ne pensons pas qu'il en soit ainsi. La prise de possession des biens de première origine n'a pas été une confiscation, mais une opération de finances inévitable, non pas une spolation, mais un essai de meilleure organisation, qui n'a pas à répondre des événements ayant pu se produire ensuite. La question est plus délicate en ce qui concerne les biens de deuxième origine : contester à la Révolution, pressée de toutes parts par tant d'ennemis, le droit de prendre les moyens les plus rigoureux, les armes les plus terribles pour sa défense, est impossible : les lois de la guerre autorisent une armée à vivre aux dépens des approvisionnements de l'armée ennemie [2] ; mais absoudre l'abus cruel et désordonné

1. M. Sciout *Constitution civile*, I, 176 cite ce mot, sans autre indication : je ne l'ai pas retrouvé dans les œuvres de Tocqueville.

2. Rœderer dit bien, dans sa brochure *Des fugitifs français et des émigrés*, où il s'applique à faire ressortir la différence capitale qui existe entre ceux-ci et ceux-là : « Sans doute la peine de confiscation est injuste pour toute espèce de crime dont la loi peut faire justice ; mais par la révolte armée contre la loi et les autorités qui en sont dépositaires, le révolté se met hors la loi. Quand il se met hors la loi, de quel droit réclamerait-il la loi ou les principes suivant lesquels elle doit être faite ! Quand il déclare la guerre, comment peut-il se plaindre d'être traité suivant les lois de la guerre ? »

qu'elle a fait des lois de confiscation est impossible aussi. Excusable sans doute d'avoir confisqué pour frapper, elle ne l'est certainement pas d'avoir frappé pour confisquer, ce qui lui est trop souvent arrivé. Mais eut-elle beaucoup à se louer d'avoir forgé cette arme de guerre, et le profit qu'elle en a tiré est-il de nature, quelque jour, à en recommander de nouveau l'emploi ? Trop évidente est la réponse. Une confiscation ne peut être que la conséquence ou la préface d'une révolution, et le gouvernement qui s'en rendrait coupable est condamné, par le fait même de cette révolution, à n'en tirer qu'un profit illusoire, comme il est arrivé à l'État français à la fin du XVIII[e] siècle : ce n'est pas pour lui qu'il a travaillé en s'appropriant une masse de biens-fonds dont il était incapable de tirer profit. Les faits n'ont point prouvé avec moins de force l'impossibilité où sont les régimes, même les plus violents, de transférer la propriété d'ennemis détestés à des gens qu'ils veulent favoriser. Ôter aux uns est sans doute en leur pouvoir ; mais donner aux autres, donner dans la véritable acception du mot, et faire que ces autres possèdent véritablement, leur est interdit. Ils ne peuvent imposer silence à cette protestation involontaire de la conscience publique qui crie aux détenteurs des biens confisqués qu'ils ne sont que possesseurs précaires, qui les empêche de jouir pleinement et sans arrière-pensée, qui frappe leurs biens entre leurs mains d'indisponibilité et de non-valeur. Il faut, pour que les possesseurs se sentent vraiment propriétaires, l'adhésion de l'autre partie. Est-ce un affaiblissement du respect dû à la propriété individuelle, est-ce un encouragement à des confiscations nouvelles, que cette démonstration de la difficulté, de l'impossibilité même, pour les gouvernements, de disposer à leur fantaisie du droit de propriété ? Si après tant de bouleversements sans exemple, après tant d'événements plus forts que toutes les volontés humaines, tant de causes qui rendaient inévitables les confiscations révolutionnaires, un droit, en somme presque périmé, a su obtenir cette réparation solennelle et ce tardif dédommagement que fut la loi de 1825, s'il a fallu le lui accorder aussi bien dans l'intérêt des nouveaux propriétaires que dans celui des anciens, aucune preuve plus persuasive n'a pu être donnée aux populations du caractère toujours précaire des spoliations légales, et de l'impuissance des gouvernements

à déplacer à leur guise ce droit de propriété qui leur est antérieur et supérieur, ce droit de propriété que la Révolution, précisément, a affirmé, avec une force et une netteté inconnues jusqu'alors, inviolable et sacré.

APPENDICES

APPENDICE I

I. — **Tableau** du cours des assignats et mandats dans la Gironde, dressé par l'Administration Centrale du Département, en exécution de la loi du 5 messidor an V.

SOMMES EN NUMÉRAIRE POUR 100 FR. ASSIGNATS

MOIS	1791	1792	1793	1794	1795
Janvier......	89 50	67	55	41 75	21 50
Février......	89 75	59 25	53 75	43	19 50
Mars........	89 25	58 50	53 50	37 50	16 25
Avril.......	89	61 75	47	37 50	
Mai.........	83 75	57 25	46 75	35 25	
Juin........	82 75	59 50	37	31 50	
Juillet........	84 25	61 50	27	35 50	
Août........	81 25	61	28 50	32 50	
Septembre....	81 75	66 50	32	30 25	
Octobre......	81 75	66 50	30 33	27 75	
Novembre....	79 50	69	41 50	26 50	
Décembre....	73 75	65 50	51 75	28 50	

SOMMES EN ASSIGNATS POUR 24 LIV. NUMÉRAIRE

AN III

JOURS	GERMINAL	FLORÉAL	PRAIRIAL	MESSIDOR	THERMIDOR	FRUCTIDOR
1	169	202	335	706	729	815
2	169	201	349	644	734	829
3	169	205	348	636	758	828
4	161	219	350	704	778	834

5	164	218	360	654	776	837
6	175	226	360	666	786	857
7	177	232	360	692	790	896
8	179	238	356	720	788	906
9	184	240	356	719	787	938
11	195	255	357	681	836	959
12	195	245	367	708	839	964
13	196	259	367	705	875	975
14	201	276	363	760	870	930
15	203	262	380	749	868	945
16	196	271	396	740	784	960
17	198	286	435	666	781	989
18	211	288	433	675	803	1.015
19	214	296	437	761	807	1.058
21	177	303	505	730	814	1.029
22	174	307	536	701	789	1.034
23	188	307	549	701	791	1.049
24	188	318	562	704	797	1.050
25	183	311	576	792	803	1.053
26	180	339	588	789	811	1.023
27	190	345	582	793	783	1.023
28	188	346	613	760	777	1.028
29	193	348	665	765	773	1.060

AN IV

JOURS	VENDÉMIAIRE	BRUMAIRE	FRIMAIRE	NIVÔSE	PLUVIÔSE	VENTÔSE
1	1.025	1.250	2.718	4.432	4.162	7.131
2	1.017	1.281	2.784	4.439	4.240	7.328
3	1.009	1.348	2.736	4.434	4.186	7.352
4	1.010	1.383	2.633	4.257	4.197	6.875
5	1.011	1.486	2.645	4.199	4.356	6.652
6	1.020	1.611	2.667	4.264	4.343	6.621
7	1.020	1.766	2.716	4.403	4.476	6.527
8	1.059	1.843	2.762	4.446	4.494	6.913
9	1.022	1.871	2.739	4.363	4.537	6.524
11	1.020	2.143	2.806	4.209	4.537	6.483
12	1.020	2.210	2.954	4.199	4.577	6.355

13	1.035	2.500	3.008	4.118	4 613	5.903
14	1.035	2.021	3.314	4.242	4 823	5 525
15	1.047	2.144	3.367	4.441	4.829	5.381
16	1.066	2.562	3.510	3.697	4.942	6.130
17	1.114	2.564	3.561	3 737	4.982	6 141
18	1.118	2.515	3.543	3.864	5.003	6.157
19	1.134	2.542	3.540	3.856	5.129	5.704
21	1.104	2.529	3.395	3.957	5.147	5.800
22	1.071	2.491	3.558	3.996	5.093	5.743
23	1.155	2.263	3.405	3.935	5.621	5.483
24	1.184	2.601	3.734	3.992	5.912	5.500
25	1.210	2.399	3.424	3.950	6.332	5.308
26	1.211	2.587	3.450	3.687	6.378	5.303
27	1.213	2.595	3.600	3.688	7.094	5.268
28	1.302	2.615	3.643	3.661	6.866	5.330
29	1.298	2.664	3.513	3.662	6.316	5.330

AN IV

SOMMES EN NUMÉRAIRE POUR 100 FR. MANDATS

JOURS	GERMINAL	FLORÉAL	PRAIRIAL	MESSIDOR	THERMIDOR
1	15^{l} 7^{s}	14^{l} 17^{s}	10^{l} 6^{s}	7^{l} 10^{s}	6^{l} 6^{s}
2	15, 12	14, 11	10, 6	7, 8	5, 7
3	15, 7	14, 7	10	8, 7	5
4	15, 9, 6^{d}	14, 7	9, 2, 6^{d}	8	4, 13, 9^{d}
5	16, 13	14, 2	8, 18	7, 7	4, 18
6	17, 4	14, 2	8, 5	7, 3	5, 2
7	16, 9	13, 15	7, 6	6, 17	4, 5
8	15, 7	13, 10	6, 15	7, 6, 3^{d}	3, 18, 9^{d} [1]
9	16, 1	13, 2	6, 16	6, 19	
11	15, 13	12, 8	6, 13	7, 7	
12	15, 16	12, 19	6, 13	7, 7	
13	17, 11	11, 18	6, 11	7, 5	
14	16, 13	11, 18	6, 1	7, 2	
15	15, 14	12, 13	6	7, 2	

1. Le cours des mandats fut proclamé ensuite par le Directoire exécutif, conformément à la loi du 13 thermidor an IV.

16	18,18	12,8	4,8	7,2
17	18,8	12,13	4,15	7,5
18	17,19	11,6	5,1	7,5
19	18,4	12,6	5,9	7,8
21	17,3	11,18	5,12	7,7
22	16,10	11,14	6,8	7,6
23	16,11	11,12	8,11	7,7
24	17,6	12,6	8,7	7,7
25	17,6	11,9	9	7,5
26	17,6	11,9	8,11	7
27	16,7	10,16	7,17	6,14
28	15,15	11	7,13	6,9
29	14,17	11,13	7,15	5,17,6[d]

APPENDICE II

II. — **Tableau** des principales anciennes mesures agraires dans la Gironde [1].

MESURES	CONTENANCE	Principales LOCALITÉS L'EMPLOYANT
1. Journal de Bordeaux, divisé en 32 règes.	ares 31,9395 [2]	Bordeaux, La Teste et tout le littoral du bassin d'Arcachon, La Brède, Créon, La Sauve, St-Loubès, Sadirac, tout le Médoc.
2. Jour. d'Albret (20 lattes).	48,8064	Aillas, Castelmoron, Pellegrue, etc.
3. Jour. d'Auros (25 lattes).	69,5991	Partie du canton d'Auros.
4. Jour. de Barsac (45 règes).	31,73	Barsac, Preignac, Podensac, Landiras, etc.
5. Jour. de Bazas (20 lattes).	39,43	Bazas, La Réole, Monségur, Caudrot, Puybarban, Les Esseintes, Loupiac, etc.

1. La plupart de ces renseignements sont tirés d'un ouvrage encore manuscrit, que M. Brutails, archiviste de la Gironde, a bien voulu mettre à ma disposition. Qu'il me soit permis de lui en exprimer ici ma vive gratitude.

2. Pour simplifier les calculs j'ai attribué au journal de Bordeaux une étendue de 32 ares et par conséquent à la rège une étendue de 1 are.

	ares	
6. Journal de Benauge, divisé en 12 lattes de 12 escats.	26, 36	Cadillac, St-Macaire, Romagnac, St-André-du-Bois, Castelviel, Escoussans, Ladaux, Gornac, Soulignac, etc.
7. Journal de Blagnac ou de Rauzan (20 lattes de 20 escats).	40, 64	Ancienne Seigneurie de Blagnac et de Rauzan.
8. Journal de Blaye, de 72 carreaux.	36, 65	L'Ancien Blayais.
Journal de Blaye, dans la partie de l'ancien Blayais relevant du marquisat de Montendre, de 160 carreaux.	54, 70	
9. Journal de Bommes, de 20 lattes de 20 escats.	51, 07	Bommes.
10. Journal de Captieux, de 32 lattes de 32 escats.	114, 44	Captieux, Lucmau.
11. Journal de Castillon, de 12 lattes de 12 escats.	25, 67	Castillon et lieux avoisinants.
12. Journal de l'Entre-deux-Mers, de 32 lattes.	31, 93	L'Entre-deux-Mers.
13. Journal de Fronsac : 16 onces de 72 carreaux.	43, 76	Fronsac, Coutras, Guitres, Cubzac, etc.
14. Journal de Gensac : 20 lattes de 20 escats	49, 28	Gensac, Flaujagues, Ste-Radegonde.
15. Journal de Langon : 20 lattes de 20 escats.	67, 27	Partie du canton de Langon.
16. Journal de Libourne, 20 brasses.	36, 46	Libourne et sa banlieue.
17. Journal de Préchac, de 20 lattes.	60, 78	Sauternes.
18. Journal de Pujols, 20 lattes.	39, 43	Pujols et localités voisines.
19. Journal de Puynormand, 24 brasses de 48 carreaux.	47, 48	Puynormand et localités voisines.
20. Journal de Roaillan, 20 perches.	58, 09	Roaillan.
21. Journal de St-Émilion, 24 brasses.	32, 10	St-Émilion et localités voisines.
22. Journal de Sauveterre : 20 lattes.	42, 01	Sauveterre.
23. Journal de Ste-Foy.	40, 12	
24. Journal de Vitrezay.	50, 86	

APPENDICE III

III. — **Tableau** du cours des assignats et des mandats dans le Cher, dressé par l'administration centrale du Département, en exécution de la loi du 5 messidor an V.

On donnait pour 100 fr. assignats :

ANNÉES	JANV.	FÉV.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
1791	97	97	94	94	93	94	93	92	91	92	90	90
1792	85	82	82	84	75	77	79	78	80	82	81	78
1793	72	71	71	70	70	68	66	64	65	66	62	60
1794	56	55	55	50	48	50	50	45	40	36	33	30
1795	30	28	20									

Pour 24 livres numéraire on donnait en assignats :

AN III

DÉCADES	GERMINAL	FLORÉAL	PRAIRIAL	MESSIDOR	THERMIDOR	FRUCTIDOR
1e Décade	162	223	340	548	655	800
2e Décade	167	265	394	585	700	876
3e Décade	172	314	485	620	753	914

AN IV

	VENDÉMIAIRE	BRUMAIRE	FRIMAIRE	NIVÔSE	PLUVIÔSE	VENTÔSE
1e Décade	960	1.609	2.788	3.500	4.000	5.704
2e Décade	1.048	2.189	3.112	3.707	4.504	5.704
3e Décade	1.220	2.543	3.327	3.930	5.152	5.320

On donnait en numéraire pour 100 livres mandats :

AN IV

DÉCADES	GERMINAL	FLORÉAL	PRAIRIAL	MESSIDOR
1e Décade	30	20	11	7
2e Décade	27	16	9	6
3e Décade	24	12	7	5

APPENDICE IV

IV. — **Tableau** de la contenance des anciennes mesures agraires dans le Cher (d'après Pelet[1], *Tarif des mesures agraires du Cher*, Bourges, 1838).

MESURES		CONTENANCE	LOCALITÉS L'EMPLOYANT
		mq	
Boisselée	de Bourges.	759 73	Bourges, St-Martin, St-Florent, Levet, etc.
»	de Dun-sur-Auron.	820 51	Dun-sur-Auron, etc.
»	de Sancergues.	911 18	Sancergues, La Charité, Nérondes, Sancoins, etc.
—	de Sancerre.	972 85	Sancerre, Léré, Sens-Beaujeu, etc.
»	d'Henrichemont et des Aix.	1.094	Henrichemont, les Aix.
»	de Châteaumeillant.	1.458	Chateaumeillant.
»	de Mehun et d'Aubigny.	547	Mehun, Aubigny.
»	de Vierzon et de Lury.	506	Vierzon, Lury.
»	de Neuvy-sur-Barangeon.	486	Neuvy-sur-Barangeon.
Septerée	de Vailly.	4.254	Vailly.
»	d'Aubigny et d'Henrichemont.	4.376	Aubigny, Henrichemont.
»	d'Argent.	4.558	Argent.

L'Arpent = 50 ares.

Le Quartier = le quart de l'arpent.

La Mesure = de 7 à 9 ares, selon les lieux ; 8 ares en moyenne.

La Journée = la moitié de l'arpent.

Le Charroi de foin = à peu près la journée.

L'Hommée = le 1/10e de l'arpent.

1. Si peu satisfaisant qu'il soit, cet ouvrage est le seul ouvrage d'ensemble sur la question. Sauf pour la boisselée de Bourges, d'ailleurs la plus usitée, il convient de ne pas regarder ces chiffres comme absolument exacts. Il est quelquefois possible, par les indications des relevés de ventes eux-mêmes, de prendre Pelet en flagrant délit d'erreur.

APPENDICE V

RÈGLES GÉNÉRALES QUI DOIVENT SERVIR DE BASE AU TRAVAIL DES EXPERTS, POUR LA DIVISION ET L'ESTIMATION DES BIENS NATIONAUX[1]

1° Les commissaires experts considéreront la plus grande division des biens à vendre comme le principal objet du travail qui leur est confié : en conséquence ils diviseront les biens autant qu'il sera possible sans détériorer chaque corps de ferme ou domaine, en lots ou portions.

2° Ils formeront, en opérant cette division, le plus grand nombre de lots que faire se pourra d'une valeur peu considérable, afin qu'il s'en trouve à la portée des citoyens les moins fortunés, et que les pères de famille non propriétaires, ainsi que les braves défenseurs de la patrie, puissent faire emploi des bons de 500 livres et des brevets de récompense que le décret du 13 septembre 1793 leur accorde. Ils concilieront, autant qu'il dépendra d'eux, les vues bienfaisantes de la loi avec le bien de l'exploitation et l'avantage de l'agriculture en général.

3° Ils détermineront de concert avec les officiers municipaux les lots et portions qui doivent être faits : en conséquence, ils requerront la présence des officiers municipaux de la commune où sont situés les biens, à l'effet de prendre d'eux les renseignements nécessaires sur la population, sur les facultés des habitants, ainsi que leur avis sur l'avantage ou le désavantage qu'ils croiront devoir résulter de la division ou de la non-division des biens.

4° Lorsqu'une propriété quelconque sera susceptible de division, les commissaires, après avoir formé les différents lots, feront l'estimation particulière de chacun des lots qui en résulteront. Au cas contraire ils feront l'estimation de la totalité de chaque corps de ferme ou domaine.

5° Ils prendront pour base de l'estimation le prix moyen de chaque nature d'héritage dans la commune où il est situé, et en feront mention dans leur procès-verbal.

. . . .

1. Cf. p. 184. — Ces règles étaient imprimées à la suite de chaque commission d'expert délivrée par les districts.

APPENDICE VI

DOCUMENTS RELATIFS AUX FERMIERS DES BIENS NATIONAUX

I. Arrêté du Directoire du Bec d'Ambez, du 8 thermidor an II.

Considérant qu'un sordide intérêt semble avoir toujours dirigé plusieurs fermiers de biens d'émigrés :

Que les propriétés de la nation seraient par suite de ce système perfide bientôt sans nul produit et valeur :

Que le prix du bail a été fixé en considération des charges de culture et que les fermiers dont il s'agit sont aussi tenus à restitution :

Voulant mettre fin à cette espèce de dévastation, assurer à la République les dommages et intérêts qui peuvent lui être dus, et seconder le zèle de plusieurs municipalités dont la surveillance active mérite des éloges :

ARRÊTE :

1° L'administration rappelle à tous les fermiers de biens nationaux l'obligation qu'ils ont contractée de les régir en bons pères de famille.

2° Les municipalités sont tenues de dénoncer à l'agent national de leurs districts respectifs les négligences dans la culture ou toute autre dégradation de biens.

3° Les agents près les districts poursuivront de concert avec les préposés de l'agence les fermiers négligents ou dévastateurs en restitution des dommages et intérêts.

4° En cas de récidive, ou de négligences ou dégradations graves, les fermiers coupables seront réputés suspects et comme tels dénoncés aux comités de surveillance, et les agents nationaux seront tenus d'en prévenir le département dans la décade.

5° Les sociétés populaires sont invitées de porter leur attention à l'exécution du présent arrêté, en se servant des grands moyens que l'opinion publique leur a confiés.

II. Arrêté de l'administration départementale de la Gironde concernant les adjudications des fermes des domaines nationaux (6 pluviôse an IV).

Considérant que l'usage suivi jusqu'à cette époque par les ci-devant

districts de ce département d'affermer les biens ruraux pour une somme de deniers a été la cause d'une perte immense dans le produit des domaines nationaux : qu'il a donné lieu à un grand nombre de contestations, au moyen desquelles les fermiers se sont soustraits au paiement de leurs baux : qu'en se servant d'une fausse interprétation de la loi du 2 thermidor il en est beaucoup qui prétendent jouir du produit immense de la dernière récolte moyennant une somme qui n'en représente pas la millième partie : que dans de telles circonstances il est du devoir de l'administration, en même temps qu'elle prend les mesures les plus propres à faire avorter des prétentions aussi destructives de la fortune publique, de chercher les moyens d'éviter qu'à l'avenir il puisse s'élever, dans le paiement des fermes nouvelles, aucune difficulté de ce genre, et que le trésor public n'éprouve plus désormais le vide effrayant qu'y occasionnent le défaut de produit des biens nationaux et la lenteur de leur recouvrement :

ARRÊTE :

1° Les fermes de tous les biens ruraux, usines et moulins appartenant à la nation seront désormais adjugées moyennant une quantité de grains des 4 espèces, soit que lesdits biens en produisent ou non.

2° Dans le cas où lesdits biens ne produiront pas de grains il sera stipulé dans le cahier des charges que l'adjudicataire pourra se libérer de la valeur desdits grains en monnaie de cours, suivant le prix commun de la décade qui précédera le jour du paiement effectif.

3° Il sera rédigé un nouveau cahier des charges pour lesdites adjudications, auquel seront tenues de se conformer les administrations municipales de ce département et les préposés de la régie.

III. Arrêté de l'administration centrale du département de la Gironde du 5 pluviôse an V.

L'administration informée que plusieurs fermiers des domaines nationaux, après avoir depuis 2 ou 3 ans éludé sous divers prétextes les paiements du prix de leurs baux, abusent encore des dispositions des lois des 9 messidor et 18 fructidor derniers qui leur permettent de demander des réductions d'après des estimations faites en valeur de 1790 : qu'il en est un grand nombre qui par des incidents sans nombre entravent les opérations des experts nommés : que d'autres ne font aucune diligence pour accélérer la mise en activité des experts ou la clôture de leurs procès-verbaux : qu'en divers lieux on cherche à les

circonvenir, afin qu'ils apportent toute la lenteur convenable à l'intérêt des fermiers, au détriment de la République ; et qu'il en est beaucoup qui par des nominations d'experts étrangers aux opérations à faire, ou du refus desquels ils sont assurés, retardent indéfiniment le terme de leur liquidation :

ARRÊTE :

Les receveurs de l'enregistrement et des revenus nationaux de ce département feront sans délai le recouvrement des prix de ferme et de location non sujets à la réduction ou dont les réductions ont été prononcées définitivement, décerneront à cet effet les contraintes nécessaires et feront toutes les poursuites convenables pour opérer l'entière rentrée des sommes dues par les fermiers et locataires des domaines nationaux aux termes des lois.

IV. Exemple de non-paiement des prix de ferme.

Le séquestre avait été apposé sur un domaine, sis à Moulon, appartenant à la citoyenne Leblanc, veuve d'Abzac Mayac, mère d'un émigré : une maison qu'elle avait à Libourne avait été vendue et son mobilier séquestré. Privée de toute ressource elle avait obtenu du département, par arrêté du 2 brumaire an V, les 2/3 du produit de la ferme de son bien, à titre de secours. La pétition qu'elle adressa peu après au département montre quelles avaient été les suites de cet arrêté (Q. 261) :

« Philippa Leblanc, veuve d'Abzac Mayac, vous expose que d'après votre arrêté du 2 brumaire elle s'est présentée chez le citoyen Destrilhe, receveur au bureau de l'enregistrement de Branne, pour savoir quelles sont les recettes qu'il a pu faire sur les revenus de l'an III et de l'an IV des biens de l'exposante : le certificat délivré par ce receveur vous prouve qu'il n'a été fait aucune recette.

« Cependant l'exposante est réduite pour ainsi dire à l'état de mendicité ; jusqu'à présent des amis l'ont secourue mais ils ne peuvent plus venir à son secours : dans cette cruelle alternative elle vous prie, citoyens, d'ordonner que faute par le fermier de ses domaines d'avoir versé le montant de ses fermages entre les mains du receveur de Branne, il lui soit permis de réclamer du fermier les 2/3 de son fermage de l'an III et de l'an IV : et à défaut par le fermier de payer les 2/3 desdites deux années, l'exposante demande encore à être autorisée à le poursuivre devant les tribunaux, lui et sa caution, en paiement des sommes que vous avez eu la bonté de lui accorder par votre arrêté du 2 brumaire.

« Elle réclame encore de votre justice, dans le cas où il lui serait impossible de parvenir à se faire payer, d'être autorisée à faire résilier le bail faute de paiement, et que l'année qui reste encore à jouir au fermier lui soit transportée sous l'offre qu'elle fait de compter au receveur de Branne la tierce partie qui revient à la République.

« Enfin, citoyens, elle espère que vous voudrez bien la renvoyer en possession du mobilier qui est sous le scellé dans une des chambres de la maison qui lui appartenait et qui a été vendue par le ci-devant district de Libourne au citoyen Bouigue, cordonnier, et membre du comité révolutionnaire. Ces meubles sont en partie composés de hardes à son usage. »

Le scellé fut levé, le fermier évincé et la citoyenne Leblanc lui fut substituée pour la dernière année de son bail.

APPENDICE VII

CIRCULAIRE DU MINISTRE RAMEL AUX ADMINISTRATIONS DÉPARTEMENTALES 2 BRUMAIRE AN VII (GIRONDE Q. 308)

«...S'il s'élève des prétentions de propriété, si l'on soutient que tel domaine réputé national est un bien patrimonial, vous observerez soigneusement cette distinction que ce n'est que lorsque la vente est consommée que l'autorité administrative prononce sur ces sortes de réclamations, parce que tout ce qui est relatif à la validité ou à la nullité des ventes est exclusivement de son ressort : mais que jusqu'à la consommation de la vente, le droit de citer la République devant les tribunaux en la personne du commissaire du Directoire exécutif est assuré à tous les citoyens : qu'alors la nation dont la propriété n'est pas encore reconnue se soumet à discuter judiciairement ses droits. Vous donnerez donc une juste attention aux oppositions formées par des citoyens qui revendiquent leur propriété : et jamais vous ne passerez outre sans avoir statué sur ces oppositions par des arrêtés formels, après avoir entendu le préposé en chef de la régie de l'enregistrement et du domaine national, singulièrement à portée par la nature de son emploi, de vous fournir des renseignements utiles ; et soit que vous reconnaissiez qu'elles sont fondées en droit, soit que vous autorisiez le commissaire du Directoire près votre administration à soutenir le débat judiciaire, vous aurez toujours soin de m'adresser des copies authentiques de vos arrêtés, et des pièces qui les auront motivés.

J'insiste fortement sur cet article, attendu qu'il est de la plus haute importance et que les erreurs en ce genre se réparent difficilement.

Si les plus puissantes considérations ont fait consacrer solennellement dans l'Acte constitutionnel le principe de la stabilité des ventes, l'inviolabilité des propriétés particulières n'est pas moins solennellement garantie. Rien n'empêche donc, ou plutôt tout fait un devoir *de chercher à prévenir les fâcheuses méprises qui se sont surtout multipliées dans ces derniers temps.*

Vous devez, citoyens administrateurs, procéder à la vente des domaines nationaux avec activité, mesure et sagesse. L'activité sera sans doute nécessaire, puisqu'il faut que le vœu de la loi soit rempli, et les besoins extraordinaires satisfaits cette année même. Mais l'activité ne doit pas dégénérer en une précipitation nuisible à l'intérêt privé et à la fortune publique et il ne faut pas que les formalités prescrites par les lois soient négligées, que les contrats de vente offrent des vices, des irrégularités, que des administrateurs républicains puissent être accusés de ne s'occuper que de leur bénéfice particulier, que chaque particulier, que chaque acquisition entraîne à sa suite une espèce de procès, et que l'administration générale soit accablée sous le poids des affaires... »

APPENDICE VIII

« L'acquéreur de biens nationaux, dit Mgr de Puységur dans son avis du 9 août 1795 concernant l'exercice du saint ministère dans les circonstances présentes, est détenteur du bien d'autrui : la vente qui lui en a été faite, et il en est de même des reventes qui ont pu avoir lieu, est absolument nulle et ne lui en a pas transmis la propriété : il doit être dans la disposition de les rendre aussitôt qu'il le pourra à ceux à qui ils appartiennent, ou du moins de se soumettre entièrement à tout ce qui sera réglé sur ce point par l'autorité légitime...

Au lit de mort, un acquéreur pour mettre sa conscience en sûreté doit : 1° ne faire, dans la distribution de son hérédité, aucun emploi desdits biens ; 2° témoigner, en présence d'un nombre convenable de personnes qu'on pourra réunir auprès de lui, qu'il meurt avec le regret sincère d'avoir fait une acquisition si coupable ; 3° faire connaître à ses héritiers l'obligation où ils sont, et exiger d'eux la promesse de restituer, aussitôt qu'ils le pourront, aux légitimes propriétaires.... C'est d'après ces mêmes principes qu'il faut diriger la conscience de ceux qui auraient acquis des biens d'émigrés, ou autres particuliers injustement dépouillés, en leur faisant comprendre qu'ils ne peuvent être dispensés de la restitution, même des fruits, que par la condonation libre des parties intéressées... »

Cité par M. de Brimont, *Mgr de Puységur et l'Église de Bourges pendant la Révolution*).

ERRATA

P. 5, l. 2 *au lieu de :* Viebville *lire :* Viefville.
P. 26, l. 15 — Lecoulteux de Canteleu *lire :* Le Couteulx Canteleu.
P. 31, n. 1 *lire :* 7.278 millions sous la Convention, 35.603 millions sous la Convention et le Directoire par arrêtés.
P. 43, l. 24 *au lieu de:* qu'ils avaient *lire:* qu'ils avaient achetés.
P. 48, l. 8 — commerçants *lire:* bourgeois et commerçants.
P. 79, l. 11 — quelques arpents de quelques boisselées *lire :* quelques arpents ou quelques boisselées.
P. 152, l 5 — Constatations *lire:* contestations.
P. 316, l. 32 *au lieu de :* adjudications *lire* adjudicataires.
P. 346, l. 16 *lire :* le 11 thermidor an VI à Claude Autant.

Je dois avertir le lecteur que depuis la rédaction de cet ouvrage la série Q. des Archives départementales du Cher ayant subi un changement de classement et de numérotation, les numéros cités dans ce volume ne correspondent plus aux numéros actuels.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION

CHAPITRE PREMIER

MISE DES BIENS DU CLERGÉ A LA DISPOSITION DE L'ÉTAT : LÉGISLATION DE L'ASSEMBLÉE CONSTITUANTE SUR LES VENTES DE BIENS NATIONAUX

CHAPITRE II

VENTES DE PREMIÈRE ORIGINE DANS LA GIRONDE (1790-FIN 1793)

CHAPITRE III

VENTES DE PREMIÈRE ORIGINE DANS LE CHER (1791-fin 1793)

CHAPITRE IV

SUITE DE L'HISTOIRE DES VENTES DE PREMIÈRE ORIGINE

CHAPITRE V

CONFISCATION DES BIENS DES ÉMIGRÉS

CHAPITRE VI

DES CONDITIONS DANS LESQUELLES S'EFFECTUA LA VENTE DES BIENS DE DEUXIÈME ORIGINE

CHAPITRE VII

VENTE DES BIENS DE DEUXIÈME ORIGINE DANS LA GIRONDE AN II-AN IV

CHAPITRE VIII

VENTE DES BIENS DE DEUXIÈME ORIGINE DANS LE CHER AN II-AN IV

CHAPITRE IX

FIN DE LA CONVENTION : VENTES D'APRÈS LES LOIS DE PRAIRIAL AN III

CHAPITRE X

LES VENTES DE BIENS NATIONAUX SOUS LE DIRECTOIRE

CHAPITRE XI

LES VENTES DE BIENS NATIONAUX SOUS LE CONSULAT ET L'EMPIRE

CHAPITRE XII

LES CESSIONS ET LES REVENTES DE BIENS NATIONAUX

CHAPITRE XIII

LES LOIS DE 1814 ET DE 1825 ; RÉTROCESSIONS AUX FAMILLES DES ANCIENS PROPRIÉTAIRES ; RECONSTITUTION PARTIELLE DES ANCIENNES PROPRIÉTÉS TERRITORIALES

CHAPITRE XIV

VENTES DES BIENS NATIONAUX DANS QUELQUES COMMUNES DE LA GIRONDE ET DU CHER

CHAPITRE XV

CONCLUSION

APPENDICE

MACON, PROTAT FRÈRES, IMPRIMEURS

